

Commune de  
**Châteauneuf-de-Gadagne**

Département de Vaucluse (84 470)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

## 4. Règlement



| Elaboration<br>du PLU      | Prescription<br>31 mai 2010 | Arrêt<br>23 sept. 2013<br>21 mars 2016 | Mise à l'enquête<br>10 août 2016 | Approbation<br>6 mars 2017 |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Mise à jour<br>n°1 du PLU  |                             |                                        |                                  | 24 avril 2017              |
| Mise à jour<br>n°2 du PLU  |                             |                                        |                                  | 13 sept. 2018              |
| Modification<br>n°1 du PLU |                             |                                        | 08 mars 2019                     | 20 mai 2019                |
| Mise à jour<br>n°3 du PLU  |                             |                                        |                                  | 10 sept. 2019              |
| Modification<br>n°2 du PLU |                             |                                        | 14 oct. 2021                     | 31 janv. 2022              |
| Modification<br>n°3 du PLU |                             |                                        | 08 avril 2024                    | 10 juil. 2024              |

**Auddicé Environnement**

**Agence Sud**

Rue de la Claustre

84 390 SAULT

Tél : 04 90 64 04 65



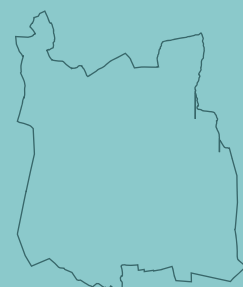
**Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE  
et Stéphane VERNIER**

8, place de la Poste  
Résidence Saint-Marc  
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35

Fax : 04 90 26 30 76

atelier@lacroze.fr



## SOMMAIRE

|                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>NOTICE D'UTILISATION .....</b>                                                                                     | <b>2</b>   |
| <b>TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES.....</b>                                                                      | <b>4</b>   |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>                                                    | <b>17</b>  |
| <b>CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>                                                              | <b>18</b>  |
| <b>CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB .....</b>                                                            | <b>27</b>  |
| <b>CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC.....</b>                                                            | <b>36</b>  |
| <b>CHAPITRE IV : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE.....</b>                                                             | <b>47</b>  |
| <b>CHAPITRE V : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UF .....</b>                                                             | <b>54</b>  |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>                                               | <b>59</b>  |
| <b>CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....</b>                                                             | <b>60</b>  |
| <b>CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE .....</b>                                                          | <b>69</b>  |
| <b>CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....</b>                                                           | <b>76</b>  |
| <b>CHAPITRE IV : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 4AU<sub>i</sub> .....</b>                                               | <b>80</b>  |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>                                                   | <b>86</b>  |
| <b>CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</b>                                                             | <b>87</b>  |
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>                                    | <b>97</b>  |
| <b>CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....</b>                                                            | <b>98</b>  |
| <b>ANNEXE 1 : LISTE DES VEGETAUX A PRIVILEGIER POUR LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS .....</b>     | <b>106</b> |
| <b>ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS DE LA MISE 84 POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT .....</b> | <b>109</b> |

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les prescriptions concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Les titres II, III, IV, et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur et la repérer par rapport au plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA et UAa
  - UB pour UB et UBi
  - UC pour UC, UCf<sub>3</sub>, UCa, UCb, UCbi<sub>1</sub>, UCc, UCcf<sub>3</sub>, UCci, UCd, UCi<sub>1</sub>, UCI, UCs
  - UE pour UEa et UEi<sub>1</sub>
  - UF
  - 1AU pour 1AUai<sub>1</sub>, 1AUB, 1AUC et 1AUD
  - 1AUE
  - 2AU pour 2AU, 2AUf<sub>3</sub>, 2AUi et 2AUi<sub>1</sub>
  - 4AUi
  - A pour A, Aco, Ae, Af<sub>2</sub>, Af<sub>3</sub>, Ai, As, Asi, Asi<sub>1</sub>, Azh
  - N pour N, Nco, Nf<sub>2</sub>, Nf<sub>3</sub>
4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

**Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Article 3** : Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès ouverts au public

**Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

**Article 5** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

**Article 6** : Implantation par rapport aux limites séparatives

**Article 7** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Article 8** : Emprise au sol des constructions

**Article 9** : Hauteur maximum des constructions

**Article 10** : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Article 11** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

**Article 12** : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

**Article 13** : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

**Article 14** : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5. **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U.:

- L'annexe "servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "assainissement et eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés (E.B.C.), les emplacements réservés, etc.
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

## **TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Châteauneuf-de-Gadagne

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles L 102-12, L.153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme (sursis à statuer),
- les articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés,
- les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique),
- les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement)
- les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales),
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R.111-37 à R.111-46 du code de l'urbanisme,
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme annexées au présent PLU,
- les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant :
  - les lotissements,
  - le droit de préemption urbain,
  - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
2. Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation.  
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.  
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.
3. Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS**

Les dispositions des articles 3 et 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Ces adaptations mineures peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

#### **ARTICLE 5 : PERMIS DE DEMOLIR ET DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURES**

L'obligation du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification des clôtures est instituée lorsque les travaux sont situés :

- dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir et/ou la déclaration préalable de clôture,
- dans les périmètres des monuments historiques, des sites classés et inscrits, des secteurs sauvegardés.

Le territoire communal est concerné par :

- un périmètre de monuments historiques (ancien moulin de Blanche Fleur),
- un site classé (site du château de Fonségugne et ses abords).

Ils sont représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.

La commune, par délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2013, a décidé de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

#### **ARTICLE 6 : NOTION DE SURFACE DE PLANCHER**

*"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

*1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

*2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

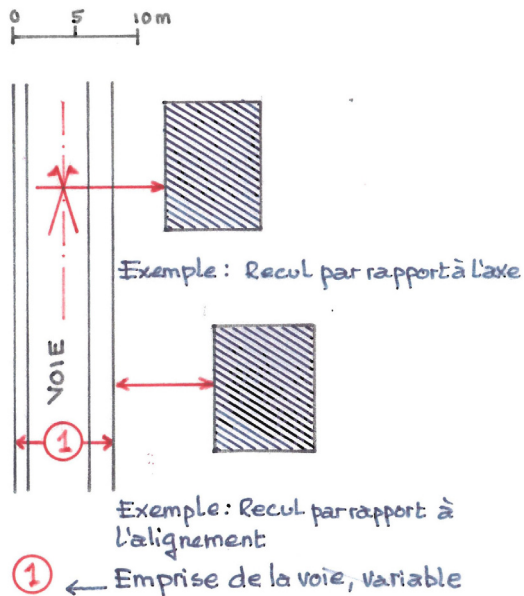
*7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors*

que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

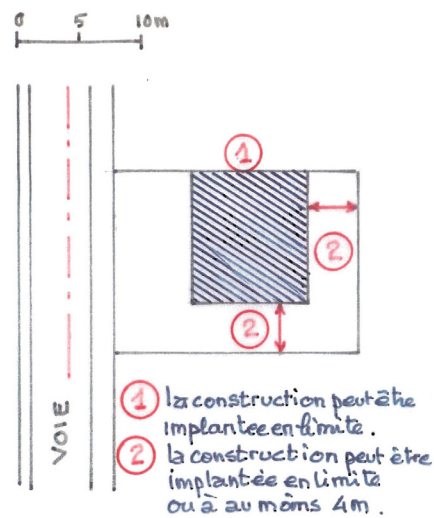
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

## **ARTICLE 7 : CROQUIS ILLUSTRANT CERTAINES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

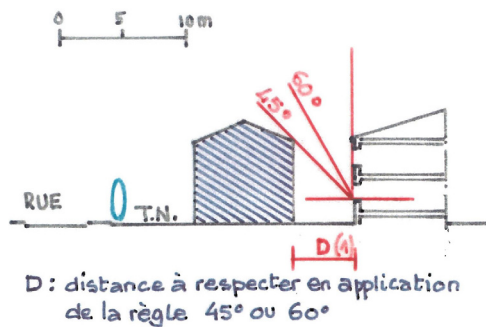
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



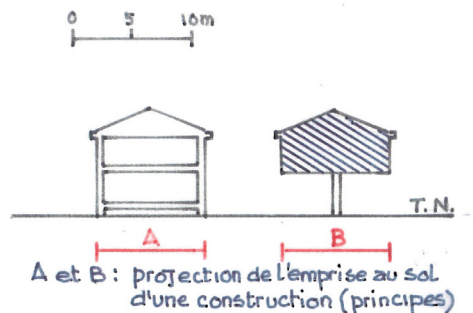
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété

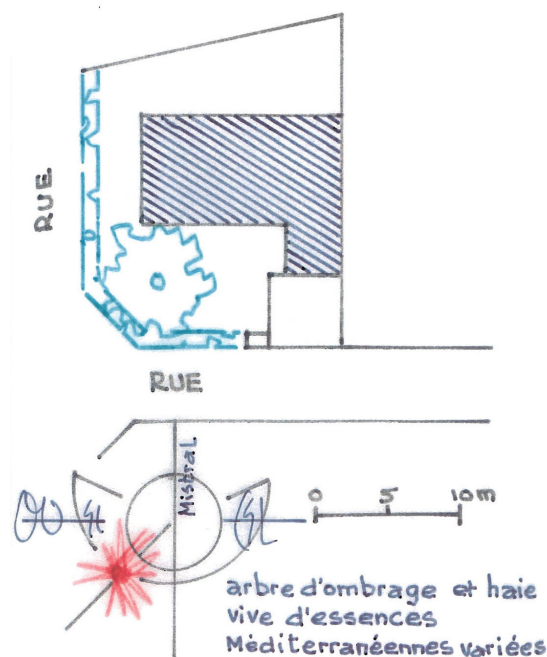
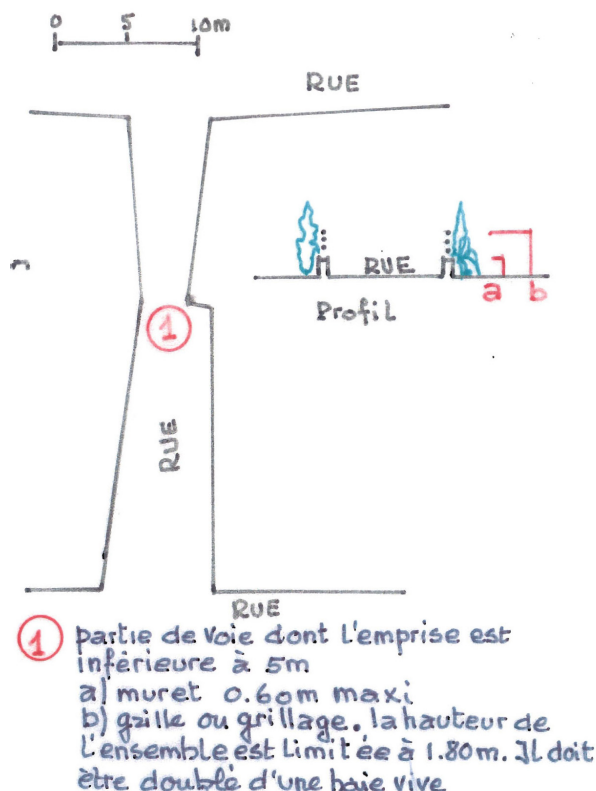


Article 9 : emprise au sol des constructions



Article 11 : aspect des clôtures (zones U, A et N)

Article 13 : espaces libres et plantations



**ARTICLE 8 : DEFRIQUEMENT, COUPE ET ABATAGES D'ARBRES**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 312-9 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

**ARTICLE 9 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES COURS D'EAU, MAYRES ET CANAUX**

Afin de permettre l'entretien des cours d'eau, mayres et canaux, les constructions devront respecter un recul :

- de 6 mètres pour les constructions et 4 mètre pour les clôtures par rapport aux berges dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),
- de 10 mètres pour les constructions et 4 mètre pour les clôtures dans la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

Les riverains de ces cours d'eau ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux.

**ARTICLE 10 : ELEMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLES IDENTIFIES SUR LES PLANS DE ZONAGE**

Le canal du Moulin de Gadagne, le Sénat, la Sorgue de la Rode et leur ripisylve sont identifiés en tant qu'éléments naturels et de paysage à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par une trame particulière au niveau du document graphique. A ce titre, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Les travaux pourront être autorisés s'ils n'altèrent pas la structure du paysage et la fonction écologique des éléments repérés.

## **ARTICLE 11 : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE**

L'article L.151-15° du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des secteurs de mixité sociale : *"le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."*

La commune a donc institué des secteurs de mixité sociale en imposant un pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) sur le secteur UCa, les zones à urbaniser opérationnelles (secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd) et certaines zones 2AU non opérationnelles. Ils sont matérialisés par une trame particulière au niveau des plans de zonage (pièce n°5 du P.L.U.) et le pourcentage de LLS par secteur est indiqué en légende des plans de zonage et dans le corps du règlement des zones UC, 1AU et 2AU.

## **ARTICLE 12 : PERIMETRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-17 2° DU CODE DE L'URBANISME**

L'article 12 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit que le permis de construire ne peut s'opposer à l'utilisation des dispositifs suivants :

- les matériaux d'isolation thermiques des parois opaques des constructions et, notamment l'isolation par l'extérieur, le bois, les végétaux en façade ou en toiture,
- les volets isolants,
- les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire ou éolienne lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les pompes à chaleur,
- les équipements de récupération des eaux de pluie lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Pour certain de ces procédés, un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage peut être dégagé. Or, la commune de Châteauneuf-de-Gadagne dispose d'un patrimoine architectural et des paysages non protégés qu'il est souhaitable de préserver.

La commune a donc délimité un périmètre en application du 2° alinéa de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme par délibération du conseil municipal du 05 septembre 2011 après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Dans ce périmètre, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture sont interdits. Ce périmètre est annexé au dossier de PLU.

Nota : dans tous les cas, le Maire peut exiger des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale dans le bâti existant et le milieu environnant lors de toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, afin notamment que ceux-ci ne portent pas atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines.

## **ARTICLE 13 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

### 1- Risque inondation

#### Projet de PPRi « Calavon-Coulon »

Les zones soumises au risque inondation sont repérées sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U) par un indice i et un hachurage bleu pour l'aléa faible et un hachurage vert pour l'aléa résiduel. Il s'agit du report de la carte d'aléa du projet de PPRi portée à connaissance de la commune par courrier de la Préfecture en date du 12 avril 2019.

Le porter à connaissance de l'Etat donne un certain nombre de prescriptions reprises dans le présent règlement : par exemple, planchers habitables à 0,70 mètre au dessus du terrain naturel pour les nouvelles constructions en zone d'aléa faible et 0,50 mètre en zone d'aléa résiduel.

#### Zone de débordement du canal du Moulin de Gadagne

Les zones concernées sont repérées sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.) par un indice i<sub>1</sub>.

Dans ces zones, les planchers habitables des nouvelles constructions devront être surélevés de 0,40 mètre au dessus du terrain naturel.

#### 2- Risque feu de forêt

Les zones soumises au risque feu de forêt sont repérées sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.) par un indice f<sub>2</sub> pour l'aléa fort avec un hachurage rouge et un indice f<sub>3</sub> pour l'aléa moyen avec un hachurage orange.

La délimitation des zones d'aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance complémentaire de l'Etat adressé la commune en mars 2013.

Les prescriptions spécifiques à chaque aléa sont reportées dans chaque zone concernée.

### **ARTICLE 14 : GESTION DU PLUVIAL**

Afin d'assurer une prise en compte optimale de la collecte et la gestion eaux pluviales, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- en matière de rejet d'eaux pluviales, il convient de se reporter au débit de fuite fixé à 13l/s/ha de superficie collectée. Ce débit calibré a été validé par la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) de Vaucluse en mai 2012,
- en matière de gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de prendre en compte la doctrine de la MISE de Vaucluse en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement,
- il est rappelé que les bassins versants du canal de Vaucluse et de la roubine de Morières et Cassagne, qui couvrent la totalité du territoire de Châteauneuf-de-Gadagne, s'inscrivent dans le cas particulier de cette doctrine, nécessitant la prise en compte de la pluie centennale pour le dimensionnement des ouvrages de rétention.

D'autre part, l'étude hydraulique, jointe en annexe du PLU, donne des prescriptions en matière de gestion du pluvial. Elles sont reprises à l'article 4 de chaque zone.

### **ARTICLE 15 : SERVITUDE RELATIVE AU CAPTAGE D'EAU POTABLE**

Il s'agit du Puits du Marché qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19 octobre 1981 et qui a institué des périmètres de protection :

- immédiat sur la parcelle concernée par le captage,
- rapproché qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa,
- éloigné qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa.

D'autre part, l'institution de nouveaux périmètres de protection a été proposée en 2009 (cf. avis hydrogéologue agréé en annexe 7.4 du P.L.U.). A ce jour, ces périmètres n'ont pas fait l'objet de procédure administrative d'institution et n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique. Toutefois, la commune intègre la proposition de périmètre de protection dans le dispositif réglementaire du PLU (périmètre vert sur les documents graphiques).

Ce périmètre englobe les trois périmètres de la DUP de 1981 en vigueur et s'étend au Sud de la RD 901.

Il comprend une partie ou la totalité des zones et secteurs suivants : UB, UBi, UC, UCi, UCbi, UCci, UEi, 1AUia, 2AUi, 2AUi, 4AUi, Ai, Aei, Asi, Nco.

Dans ce périmètre, les prescriptions sont les suivantes :

- toute nouvelle construction sera soumise à l'approbation de l'hydrogéologue officiel,
- interdiction de creuser des fosses et des puits perdus,

- toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Dans la zone agricole, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, le dispositif d'assainissement individuel devra être un dispositif d'épandage horizontal peu polluant (de type tertre drainé),
- les fouilles pour ouvrages de génie civil linéaires (fondations, tranchées, etc.) de plus de 3 mètres de profondeur sont interdits,
- Les fouilles étendues (radiers, piscines, citerne pour le stockage des eaux, etc.) de plus de 1,50 mètre de profondeur sont interdits,
- les eaux de piscines devront être rejetées dans le réseau d'assainissement et si impossibilité technique, par infiltration à faible profondeur (à l'exclusion de tout dispositif de type puits perdu),
- toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration est interdite, à l'exception des ouvrages spécifiquement destinés à collecter les eaux des précipitations intenses afin de limiter le risque d'inondation (bassins d'orage, noues, fossés de colature, etc.) et de compenser les effets de l'imperméabilisation du sol ; les prescriptions relatives à ces ouvrages sont différentes selon la nature des surfaces drainées :
  - pour le traitement des eaux d'orages sur les chaussées et les parkings de plus de 50 places : fossés étanches et dispositif de séparation des hydrocarbures de moins de 1 mètre de profondeur, ces ouvrages devront faire l'objet d'une étude par un bureau qualifié et d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé,
  - pour le traitement des eaux d'orages sur les toitures et les parkings de moins de 50 places, les bassins non étanchéifiés de 1 mètre de profondeur au maximum sont autorisés.

#### **ARTICLE 16 : SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE GAZ ET D'HYDROCARBURES**

Le territoire communal est traversé par :

- trois canalisations de gaz naturel exploitées par GRTGAZ (DN600, DN150, DN100),
- trois canalisations d'hydrocarbures (PL1, PL2 et PL3) liquides exploitées par SPSE,
- une canalisation d'hydrocarbures liquides de l'ODC exploitée par TRAPIL.

Les différentes canalisations sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe au P.L.U.

##### Pour les canalisations gaz :

Elles font l'objet de dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- la canalisation DN 100 (antenne de Morières) :
  - servitude de pose et de passage de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation,
  - interdiction des Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et des Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes dans la zone de danger très grave située dans la bande de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation,
  - interdiction des IGH et des ERP de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie dans la zone de danger grave située dans la bande de 15 mètres de part et d'autre de la canalisation.
- la canalisation DN 150 (antenne de Montfavet) :
  - servitude de pose et de passage de 3 mètres de part et d'autre de la canalisation,
  - interdiction des IGH et ERP de plus de 100 personnes dans la zone de danger très grave située dans la bande de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation,
  - interdiction des IGH et des ERP de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie dans la zone de danger grave située dans la bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation.
- la canalisation DN 600 (Fos sur Mer - Tersanne) :
  - servitude de pose et de passage de 4 mètres à l'Ouest de la canalisation et 6 mètres à l'Est de la canalisation,
  - interdiction des IGH et ERP de plus de 100 personnes dans la zone de danger très grave située dans la bande de 180 mètres de part et d'autre de la canalisation,

- interdiction des IGH et des ERP de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie dans la zone de danger grave située dans la bande de 245 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Pour les canalisations hydrocarbures liquides SPSE :

Trois zones de danger sont à considérer :

- la zone de dangers significatifs avec Effets Irréversibles (SEI),
- la zone de dangers graves avec 1er effet Létaux (SEL),
- la zone de dangers très graves avec Effets Létaux Significatifs (SELS).

**Pipelines SPSE (tronçon Fos / Karlsruhe)**

| distances en mètres | PL1 / 34" |     |      | PL2 / 40" |     |      | PL3 / 24" |     |      |
|---------------------|-----------|-----|------|-----------|-----|------|-----------|-----|------|
|                     | SEI       | SEL | SELS | SEI       | SEL | SELS | SEI       | SEL | SELS |
| Fuite 12 mm         | 60        | 50  | 40   | 60        | 50  | 40   | 60        | 50  | 40   |
| Brèche 70 mm        | 282       | 224 | 178  | 278       | 220 | 177  | 291       | 230 | 184  |
| Rupture totale      | 990       | 305 | 242  | 1290      | 362 | 281  | 680       | 221 | 172  |

L'arrêté et la circulaire du 04 août 2006 fixent les règles suivantes en matière d'urbanisation à proximité de canalisations :

- dans la zone des dangers significatifs (SEI/brèche 70mm): consultation de l'exploitant pour tout projet,
- dans la zone des effets de dangers graves (SEL / brèche 70mm) : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (LG.H), d'établissement recevant du public (E.R.P) relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie et d'installation nucléaire de base (LN.B),
- dans la zone des effets de dangers très graves (SELS / brèche 70mm): proscrire la construction ou l'extension d'LG.H. et d'E.R.P. susceptibles de recevoir plus de 100 personnes,
- dans la zone des effets de dangers très graves (SELS / Rupture complète) : consultation de l'Exploitant pour tout projet de constructions isolées à usage d'habitation, lotissements, logements collectifs (hors LG.H), E.R.P. inférieur à 100 personnes, et installations classées (I.C.P.E),

Pour la canalisation d'hydrocarbures liquides TRAPIL :

Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- d'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre,
- d'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'Etat :

- d'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation,
- d'essarter tous arbres et arbustes,
- de construire, en limite de parcelles cadastrales, des bornes ou blaises indiquant l'emplacement de la conduite.

Les propriétaires ou ayant droits sont tenus de :

- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres,

- s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

D'autre part, les études de dangers ou de sécurité ont défini trois types de zones :

- les zones de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI),
- les zones de dangers significatifs avec premiers effets létaux (SEL) (probabilité de décès de 1% de la population concernée),
- les zones de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS) (probabilité de décès de 5% de la population concernée).

| Zones de danger                      | Distances préconisées |               |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                      | Petite brèche         | Grande brèche |
| Zone des effets irréversibles        | 46 mètres             | 184 mètres    |
| Zone des premiers effets létaux      | 38 mètres             | 144 mètres    |
| Zone des effets létaux significatifs | 31 mètres             | 113 mètres    |

Le développement de l'urbanisation devra être maîtrisé. Il devra :

- éviter la densification de l'urbanisation dans les zones de dangers significatifs (effets irréversibles). Si des projets urbanistiques devaient malgré tout y être réalisés, il y a obligation d'informer le transporteur des projets le plus en amont possible,
- proscrire la construction ou l'extension d'IGH et d'ERP de première et troisième catégorie dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (premiers effets létaux),
- proscrire la construction ou l'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (effets létaux significatifs)

## **ARTICLE 17 : SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS ELECTRIQUES**

Le territoire communal est traversé par 4 lignes très haute tension (63 000 volts).

Elles sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe au P.L.U.

Tous travaux ou projets de construction soumis à autorisation ou déclaration, ou demande de certificat d'urbanisme, et situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces ouvrages, feront l'objet d'une consultation du service gestionnaire.

## **ARTICLE 18 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Compte tenu de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés.

## **ARTICLE 19 : LEXIQUE**

Acrotère :

Partie supérieure d'un mur de façade, masquant la couverture en partie ou en totalité, constituant un rebord, généralement dans le cas de toitures terrasses.

Affectation :

Destination à usage déterminé.

Affouillement :

Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Aléa :

Phénomène naturel de récurrence et d'intensité données.

Annexe :

Construction complémentaire de la construction principale : un garage, un local technique piscine, un abri-jardin, une cuisine d'été, etc.

Changement de destination :

Passage de l'une à l'autre des neuf destinations identifiées par le code de l'urbanisme (cf. définition de "destination" ci-après).

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :

Ils englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin : les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol), les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc.).

Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les maisons de retraite ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les aires de jeux et de loisirs. etc.

Destination :

Le code de l'urbanisme différencie neuf catégories de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole et forestière, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

A noter, que conformément à l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, les constructions accessoires au bâtiment principal ont la même destination que ce dernier. Par exemple, le garage d'une habitation est considéré comme une habitation donc il n'y a pas de changement de destination lors de la transformation d'un garage en pièce de vie. Néanmoins, le garage produit de l'emprise au sol et pas de la surface de plancher. La transformation d'un garage en chambre ou salon nécessitera donc une autorisation d'urbanisme puisqu'il y aura création de surface de plancher supplémentaire.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et leurs plages ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Enduit :

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué d'un mortier de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser. On distingue les enduits traditionnels (qui nécessitent trois couches), les bicouches, enfin les monocouches (à base de mortiers industriels et appliqués en deux passes).

Exhaussement :

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hébergement hôtelier :

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

Logement de fonction :

Logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations artisanales, industrielles, d'entrepôt ou commerciales.

Surface de plancher :

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction sous certaines conditions des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques, etc.

Terrain ou unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, à une même personne physique ou morale ou relevant d'une même indivision.

Terrain naturel :

Altitude du terrain avant travaux d'aménagement à chaque point de mesure.

Voie et emprise publique :

La voie s'entend comme l'espace public ou privé, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

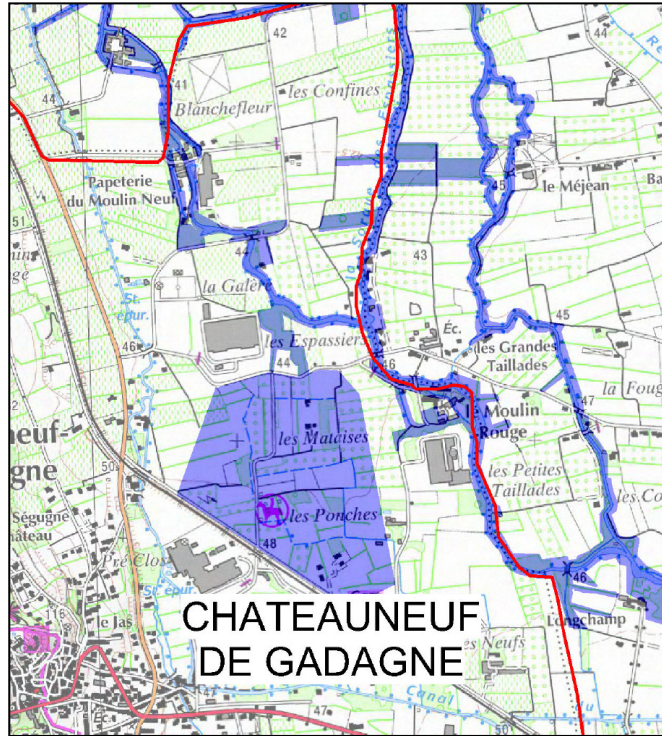
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## **Article 20 : Zones humides**

Le porter à connaissance complémentaire de mars 2013 fait mention de la présence de zones humides sur le territoire communal.

Elle concerne le réseau des Sorgues (zonage Nco dans lequel toute nouvelle construction est interdite) et une vaste étendue qui concerne la zone agricole du PLU (secteurs Azh).

### Extrait de la carte du porter à connaissance



Dans les secteurs Azh, seuls l'extension des constructions agricoles, des habitations existantes et leurs annexes sont autorisés.

Nota : pour la partie de la zone 3AU non opérationnelle à vocation d'activités économiques du PLU comprise dans la délimitation de la zone humide, elle est maintenue en zone constructible.

En effet, la communauté de communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse a entrepris une étude spécifique qui conclut à la non présence de zone humide sur ce secteur (Artelia - février 2013). Les conclusions de l'étude sont reprises dans l'étude environnementale du PLU jointe en annexe (pièce 7.6).

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA comprend l'ensemble du vieux village installé à l'intérieur de ses remparts ainsi que quelques maisons extérieures aux remparts.

Il s'agit d'une zone ayant gardé son caractère typique de village provençal où les bâtiments sont construits le plus souvent en ordre continu le long des voies.

Cette zone comprend un secteur **UAa** destiné à la restructuration de la place de la Poste en un programme d'équipements publics ou collectifs, de commerces, de bureaux, d'habitat et de parking. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du P.L.U.).

La zone UA est concernée par **le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme** dans lequel la commune peut s'opposer à toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines (cf. plan dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - le stationnement de caravanes, roulottes à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts sauvages de toute nature tels que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article UA 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles visées à l'article UA 2.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, etc.),
  - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; soit l'installation est en elle-même peu nuisante, soit les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre la présence d'une telle installation dans la zone sont prises,
  - que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soit compatible avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
  - que leur volume ou aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).

Dans le **secteur UAa** :

- les terrassements correspondant à l'emprise des constructions et notamment les parkings enterrés,
- tout programme d'aménagement ou de construction doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du P.L.U.).

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

#### 2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

## **ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### 3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dés lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D. 1332-1 à D. 1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement des eaux usées.

A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Pour toute construction ou installation, la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement doit se faire par l'intermédiaire de canalisations souterraines raccordées au réseau public de collecte et gestion des eaux de pluie.

### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

## **ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions en bordure de voies privées, la limite latérale de la voie privée étant prise comme alignement.

D'autres implantations sont admises :

- lorsque plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué dans le but de former une unité architecturale.
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 20 mètres de front de rue, à condition que le bâtiment sur rue comprenne des ailes en retrait joignant l'alignement,

Des adaptations aux dispositions ci-dessus sont accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

Les clôtures seront implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies ou à l'alignement du bâti. Aux angles des carrefours, elles formeront un pan coupé de 2 mètres. En aucun cas, les clôtures édifiées à l'alignement ne devront faire obstacle à la visibilité.

Dans le **secteur UAa**, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou emprise publique ou à au moins 2 mètres de cet alignement.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les parcelles situées en bordure des voies publiques, les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, mur annexe, cellier, garage

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front de rue. Dans ce cas, il est imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales.

Si, par application de l'article UA 6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les dispositions du deuxième tiret ci-dessous peuvent être respectées sans adaptation.

Au delà de la profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

- des constructions annexes aux habitations et aux commerces, en limite parcellaire ou à une distance de 4m au moins de la limite, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture.
- Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres ( $H/2 \geq 4$  mètres).

Dans le **secteur UAa**, les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairent les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

## **ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur à l'égout des toitures des constructions doit être au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines. Les faîtages doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone.

Des adaptations aux dispositions précédentes peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles.

Dans le **secteur UAa**, la hauteur relative au faîtage des constructions ou la hauteur à l'acrotère pour les toitures-terrasses ne peut être supérieure à 14,20 mètres, mesurés à compter du niveau du trottoir de la voie publique et en tout état de cause, la hauteur absolue ne pourra être supérieure à la cote 83.00 NGF (cf. coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du P.L.U.).

## **ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le centre ancien est partie intégrante du patrimoine bâti. Il doit être protégé et valorisé.

L'aspect extérieur des constructions, les travaux de construction, d'entretien courant ou de transformation doivent être compatibles avec le caractère architectural initial du village et doivent contribuer à sa mise en valeur.

Dans le **secteur UAa**, s'agissant d'un projet urbain d'ensemble pour lequel des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues (cf. pièce n°3 du P.L.U.), les règles ci-après ne s'appliquent pas à condition que le projet architectural soit d'intégration, de mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, d'une qualité urbaine et adapté au mode de vie contemporaine, avec la prise en compte des économies d'énergies.

### **1 - Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

En tout état de cause, les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant l'obtention du permis de construire.

### **2 - Aspect des constructions**

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme dispose : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier, etc.).

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les arcs, etc. éventuellement envisagés, de pierres ou autres tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, si l'état du mur est satisfaisant, soit enduite au même mortier.

Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée en s'inspirant de la construction des remparts du village.

Les constructions annexes en fonds de parcelles en matériaux légers briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les chaînages d'angle existants en pierre de taille seront maintenus et restaurés.

Les encadrements d'ouvertures, les bandeaux horizontaux et verticaux seront réalisés au badigeon de chaux de teint claire sans surépaisseur.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux, les enduits dits rustiques, écrasés ou à dessin sont interdits, ils devront être frottés, talochés ou grattés à la truelle ou au peigne.

Les appareillages de pierre en moellons sont interdits.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles seront construites en moellons de pierres, elles seront obligatoirement enduites.

Les conduits apparents en saillie sont interdits.

### 3 - Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Le réemploi des tuiles rondes de récupération est fortement recommandé.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les découvertes de toits existants en vue de réaliser des terrasses de dimensions excessives sont interdites.

Les couvertures seront terminées sans débord de toiture latérale, leur égout sera aménagé avec un ou plusieurs rangs de génoises suivant le nombre de niveaux de la construction. D'autres formes d'égout sont admises : corniche, chevronnage par exemple.

Les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 35%.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou cuivre.

### 4 - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Toutefois, n'est pas exclue la possibilité exceptionnelle d'ouvrir de larges portes-fenêtres.

Les menuiseries seront de préférence en bois. Les portes vitrées et les fenêtres seront, autant que possible, à petits carreaux ou à carreaux « fermiers ».

Les volets seront de bois pleins ou demi pleins demi persiennes.

#### 5 - Garde corps, grilles de balcons et de fenêtres

Les gardes corps de balcon, de perron et de montée d'escalier extérieur seront de préférence en fer de section carrée ou rectangulaire, traités en barreaudage simple, à dominante verticale. L'emploi de fers ou de tubes placés horizontalement, ainsi que d'éléments de terre cuite ou moulée est interdit.

Les grilles de balcon et de fenêtre pourront être réalisées en fer forgé, mais en barreaudage à dominante verticale. Les ferronneries ventrues à l'espagnole sont interdites. Les grilles de fenêtres seront placées à l'intérieur du tableau.

#### 6 - Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique aux constructions.

Les citernes de combustible seront enterrées.

Les lignes électriques, téléphoniques et autres seront établies sous câble courant sous les corniches de maison à maison. Pour les traversées de rue et places, chaque fois que possible, les câbles seront enterrés.

#### 7 - Clôtures

En limite du domaine public, les clôtures sur voies devront être réalisées en maçonnerie identique aux constructions, éventuellement surmontées d'une grille d'un modèle simple.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront soit en bois, de forme simple et traités comme la menuiserie ou la ferronnerie de la maison, soit en grilles de même style que les grilles des fenêtres et balcons, soit en métal peint.

#### 8 - Couleurs

La coloration des façades des bâtiments sera choisie en fonction du nuancier consultable en mairie.

#### 9 - Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

Les antennes paraboliques en toiture dont la dimension dépasse 1 mètre sont interdites.

Les antennes inférieures à 1 mètre seront masquées à la vue afin de respecter l'unité architecturale et paysagère de la zone.

Dans l'ensemble de la zone UA concernée par le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme, les panneaux solaires et thermiques sont interdits.

## **ARTICLE UA 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à usage d'habitation : au moins une place de stationnement par logement de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins deux places de stationnement par logement de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'habitation locatif faisant l'objet d'un prêt aidé de l'Etat : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux : une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, il peut justifier pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Dans le **secteur UAa**, il doit être prévu à minima :

- 18 places de stationnement public,
- 44 places de stationnement privatives et collectives à réaliser au niveau 1 du programme de constructions (cf. orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du P.L.U.).

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

De plus, dans le **secteur UAa** :

- les arbres existants seront conservés ou remplacés par des arbres de 10 ans d'âge,
- les espaces libres doivent être aménagés avec des jardinières plantées d'arbustes d'ombrage.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du centre ancien à l'Est et au Sud-Est du centre ancien et se caractérise par une urbanisation à dominante traditionnelle plus ou moins dense.

Elle comprend un **secteur UBi** correspondant à la partie de la zone UB soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléa résiduel).

La zone UB est concernée en grande partie par :

- **Le périmètre de protection du captage d'eau potable** issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).
- **Le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme** dans lequel la commune peut s'opposer à toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines (cf. plan dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - le stationnement de caravanes, roulottes à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts sauvages de toute nature tels que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article UB 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UB 2.

- Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans les canaux et cours d'eau, à l'exception des travaux d'entretien ou de gestion normaux, ainsi que des équipements publics existants ou prévus, sous réserve d'une étude préalable concernant les risques, après avis motivé des services compétents.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, etc.),
  - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; soit l'installation est en elle-même peu nuisante, soit les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre la présence d'une telle installation dans la zone sont prises,
  - que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soit compatible avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
  - que leur volume ou aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).

### **Dans le secteur UB1 :**

- Les planchers habitables créés seront situés à 0,50 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrées, à condition d'être affleurante, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
  - le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Sur la route d'Avignon et du Thor, les accès seront limités à un seul par propriété. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès à la route départementale peut être interdit, dès lors qu'il représenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la circulation projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Une entrée charretière privative non close, d'une dimension et d'une forme adaptée à la sécurisation de l'entrée et la sortie du terrain d'assiette de la construction, pourra être exigée avant accès sur voie publique ou privée de desserte.

## 2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

## **ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### **3- Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D. 1332-1 à D. 1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

#### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales), modifiées ou à créer ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Aux angles de carrefours, elles formeront un plan coupé de 3 mètres. En aucun cas, les clôtures édifiées à l'alignement ne devront faire obstacle à la visibilité.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

Lorsque les piscines ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 2 mètres.

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

### **ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

L'emprise au sol s'applique également à un ou plusieurs lots issus de division foncière.

### **ARTICLE UB 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faitage. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout des toitures. Pour les annexes existantes à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur de 3 mètres à l'égout, leur extension dans la continuité du volume existant est autorisée.

Dans le secteur UBi, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de surélévation des planchers.

## **ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'aspect extérieur des constructions, les travaux de construction, d'entretien courant ou de transformation doivent être compatibles avec le caractère architectural initial du village et doivent contribuer à sa mise en valeur.

### 1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

En tout état de cause, les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant l'obtention du permis de construire.

### 2 - Aspect des constructions

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme dispose : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier, etc.).

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les arcs, etc. éventuellement envisagés, de pierres ou autres tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, si l'état du mur est satisfaisant, soit enduite au même mortier.

Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée en s'inspirant de la construction des remparts du village.

Les constructions annexes en fonds de parcelles en matériaux légers briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les chaînages d'angle existants en pierre de taille seront maintenus et restaurés.

Sont interdites toutes constructions en matériaux légers, tels que poteaux en bois de récupération, tôles, etc.

Les encadrements et les bandeaux horizontaux et verticaux seront réalisés au badigeon de chaux de teint claire sans surépaisseur.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux, les enduits dits rustiques, écrasés ou à dessin sont interdits, ils devront être frottés et regrattés à la truelle ou au peigne.

Les appareillages de pierre en moellons sont interdits.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles seront construites en moellons de pierres, elles seront obligatoirement enduites.

Les conduits apparents en saillie sont interdits.

### 3 - Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Le réemploi des tuiles rondes de récupération est fortement recommandé.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les découvertes de toits existants en vue de réaliser des terrasses de dimensions excessives sont interdites.

Les couvertures seront terminées sans débord de toiture latérale, leur égout sera aménagé avec un ou plusieurs rangs de génoises suivant le nombre de niveaux de la construction. D'autres formes d'égout sont admises : corniche, chevronnage par exemple.

Les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 35%.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou cuivre.

### 4 - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Toutefois, n'est pas exclue la possibilité exceptionnelle d'ouvrir de larges portes-fenêtres.

Les menuiseries seront de préférence en bois. Les portes vitrées et les fenêtres seront, autant que possible, à petits carreaux ou à carreaux « fermiers ».

Les volets seront de bois pleins ou demi pleins demi persiennes. Les menuiseries seront de préférence en bois et de teinte blanc cassé.

Dans certains cas, la teinte naturelle pourra être autorisée.

### 5 - Garde corps, grilles de balcons et de fenêtres

Les gardes corps de balcon, de perron et de montée d'escalier extérieur seront de préférence en fer de section carrée ou rectangulaire, traités en barreaudage simple, à dominante verticale. L'emploi de fers ou de tubes placés horizontalement, ainsi que d'éléments de terre cuite ou moulée est interdit.

Les grilles de balcon et de fenêtre pourront être réalisées en fer forgé, mais en barreaudage à dominante verticale. Les ferronneries ventruées à l'espagnole sont interdites. Les grilles de fenêtres seront placées à l'intérieur de l'embrasure.

### 6 - Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique aux constructions.

Les citernes de combustible seront enterrées.

Les lignes électriques, téléphoniques et autres seront établies sous câble courant sous les corniches de maison à maison. Pour les traversées de rue et places, chaque fois que possible, les câbles seront enterrés.

### 7 - Clôtures

Sur le domaine public, les clôtures sur voies devront être réalisées en maçonnerie identique aux constructions, éventuellement surmontées d'une grille d'un modèle simple.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront en bois, de forme simple.

Dans le **secteur UBi**, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### 8 - Couleurs

La coloration des façades des bâtiments sera choisie en fonction du nuancier consultable en mairie.

#### 9 - Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

Les antennes paraboliques en toiture dont la dimension dépasse 1 mètre sont interdites.

Les antennes inférieures à 1 mètre seront masquées à la vue afin de respecter l'unité architecturale et paysagère de la zone.

#### 10- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée à l'exception du périmètre délimité au titre de l'article L. 111-17 2° du code de l'urbanisme dans lequel les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### **ARTICLE UB 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation locatif faisant l'objet d'un prêt aidé de l'Etat : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux : une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, il peut justifier pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

## **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC correspond aux quartiers résidentiels de moyenne à faible densité.

Cette zone comprend :

- Un **secteur UCa** dont l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- Un **secteur UCb**, quartier "Blanche Fleur", dans lequel seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.
- Des **secteurs UCc**, dans lesquels, au regard de leurs caractéristiques urbaines et paysagers, des règles d'emprise au sol particulières sont mises en place.
- Des **secteurs UCi, UCci** correspondant à la partie de la zone UC soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel et faible).
- Des **secteurs UCi<sub>1</sub> et UCci<sub>1</sub>** correspondant à la partie de la zone UC soumise au risque d'inondation par débordement du canal du Moulin de Gadagne.
- Des **secteurs UCf<sub>3</sub>, UCcf<sub>3</sub> et UCdf<sub>3</sub>** dans lesquels un aléa moyen risque feux de forêt est identifié.
- Un **secteur UCI** correspondant au camping situé quartier « Fontisson ».
- Un **secteur UCs** correspondant aux équipements et installations sportives publiques ou privées.

La zone UC est concernée en partie par :

- **Les périmètres de protection** résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).
- **La conduite d'hydrocarbure TRAPIL** générant une servitude d'utilité publique et pour laquelle des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 16 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).
- **Une ligne très haute tension** générant une servitude d'utilité publique et pour laquelle des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 17 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).
- **Le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme** dans lequel la commune peut s'opposer à toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines (cf. plan dans les annexes du P.L.U.),

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Dans les **secteurs UCc, UCcf<sub>3</sub>, UCdf<sub>3</sub>, UCci, UCci<sub>1</sub>**, les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UC 2.
- Dans les **secteurs UCf<sub>3</sub>, UCcf<sub>3</sub>, UCdf<sub>3</sub>**, les établissements recevant du public (ERP) supérieurs à la 4<sup>ème</sup> catégorie.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs à l'exception de ceux visés à l'article UC2,
  - le stationnement de caravanes, roulottes à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts sauvages de toute nature telles que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article UC2.
- Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans les canaux et cours d'eau, à l'exception des travaux d'entretien ou de gestion normaux, ainsi que des équipements publics existants ou prévus, sous réserve d'une étude préalable concernant les risques, après avis motivé des services compétents.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

**Dans les secteurs UCi et UCci compris dans la zone d'aléa faible (hachurage bleu sur les plans de zonage 5.1 et 5.2) :**

- Les sous sols dont les parkings en tout ou partie enterrés.
- Les bâtiments liés à la gestion de crise.
- Les remblaiements sauf ceux nécessaires aux projets strictement autorisés

**ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les affouillements et exhaussements de sol pour les aménagements routiers liés à l'emplacement réservé D1.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

- Dans le **secteur UCa** :
  - l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
  - un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 20% de logements locatifs sociaux.
- Dans le **secteur UCb**, seule est autorisée l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.
- Dans les **secteurs UCc, UCcf<sub>3</sub>, UCdf<sub>3</sub>, UCci, UCci<sub>1</sub>**, l'extension des activités artisanales, commerciales et industrielles existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Dans le **secteur UCI**, sont uniquement autorisées :
  - les constructions et installations liées au fonctionnement du camping, leur aménagement, leur extension et leur évolution pour répondre aux éventuelles nouvelles normes,
  - l'extension du logement de fonction dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
  - la rénovation dans le volume existant des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- Dans le **secteur UCs**, sont uniquement autorisés :
  - les constructions et installations sportives et de loisirs publiques ou privées et les constructions annexes (vestiaire, buvette, etc.).

#### **Dans les secteurs UCI et UCci :**

- Dans la zone d'aléa résiduel (double hachurage vert sur les plans de zonage 5.1 et 5.2)
- Les planchers habitables créés seront situés à 0,50 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
  - Le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.
- Dans la zone d'aléa faible (hachurage bleu sur les plans de zonage 5.1 et 5.2)
- Les planchers habitables créés seront situés à 0,70 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge.

**Dans les secteurs UCi<sub>1</sub> et UCci<sub>1</sub> :**

- Les planchers habitables créés seront situés à 0,40 m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
  - le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| <b>SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|----------------------------------------------------|

**ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Sur les RD 901 et RD 6, les accès seront limités à un seul par propriété. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès à la route départementale peut être interdit, dès lors qu'il représenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la circulation projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

De plus, dans le **secteur UCa**, l'accès à l'opération se fera depuis le chemin de Fontisson.

Une entrée charretière privative non close, d'une dimension et d'une forme adaptée à la sécurisation de l'entrée et la sortie du terrain d'assiette de la construction, pourra être exigée avant accès sur voie publique ou privée de desserte.

**2- Voirie**

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Dans le **secteur UCf<sub>3</sub>**, les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres et contenir des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

## **ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1- Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2- Défense extérieure contre l'incendie**

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### **3- Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dés lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D. 1332-1 à D. 1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

**Dans le secteur UCb**, à défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, ces dernières doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

### **4- Collecte et gestion des eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquelles les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### Voies publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

### Voies privées

Les constructions peuvent être édifiées en limite de voies privées selon les conditions suivantes :

- si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 3 mètres : la construction ne peut pas s'implanter à l'alignement ;
- si la largeur de la voie est supérieure à 3 mètres et inférieure ou égale à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 2,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres ;
- si la largeur de la voie est supérieure à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 4,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres.

Si les constructions ne s'implantent pas à l'alignement selon les conditions précitées, elles doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de la limite des voies privées.

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 901,
- 15 mètres de l'axe de la RD 6.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

Lorsqu'une construction jouxte la limite séparative, la construction ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans une bande de 4 mètres comptée à partir de la limite parcellaire.

Lorsque les piscines ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 2 mètres.

Dans le **secteur UCa**, les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres et 2 mètres pour les piscines.

### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

### **ARTICLE UC 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol s'applique également à un ou plusieurs lots issus de division foncière.

#### **Dans la zone UC, les secteurs UCi, UCa et UCi1 :**

Pour les constructions en rez de chaussée, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

Pour les constructions en R+1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

#### **Dans les secteurs UCb, UCc, UCf3, UCcf3, UCci et UCci1 :**

Pour les constructions en rez de chaussée, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

Pour les constructions en R+1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,2.

**Pour le secteur UCdf<sub>3</sub> :**

Pour les constructions en rez de chaussée, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,2.

Pour les constructions en R+1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,15.

**Pour le secteur UCI :**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,15.

**Pour le secteur UCs :**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

**ARTICLE UC 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier niveau de plancher ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout des toitures. Pour les annexes existantes à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur de 3 mètres à l'égout, leur extension dans la continuité du volume existant est autorisée.

Dans le **secteur UCs**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

Dans les **secteurs UCi, UCi1, UCci, UCci1**, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de surélévation des planchers.

**ARTICLE UC 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**1. Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

**2. Aspect des constructions**

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes, pré enseignes, etc. sont soumises au règlement communal de publicité approuvé par le Préfet.

### 3. Les façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les enduits de maçonneries seront réalisés avec une texture fine, de teinte beige claire ou pastel, les couleurs vives étant interdites, choisies en harmonie avec les bâtiments alentour. La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frotassée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures ne devront pas être de couleurs vives et recevront des peintures ou des teintures de type pastel. La couleur blanche est autorisée.

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales.

Dans les **secteurs UCf<sub>3</sub>, UCcf<sub>3</sub> et UCdf<sub>3</sub>**, les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées. La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Dans le **secteur UCs**, les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

### 4- Couvertures

Le volume principal de la construction et son faîtage éventuel seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les couvertures seront terminées à leur égout par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction, corniches ou chevonnages.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35 %, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses admises sous réserve qu'elles contribuent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le **secteur UCs**, les couvertures peuvent être :

- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.
- en toitures-terrasses.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir". Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 32%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

### 5. Clôtures

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 m, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle s'inscrit dans le prolongement d'une clôture existante et qu'elle représente un ensemble architectural cohérent.

De plus, pour les voies dont l'emprise est inférieure à 5 mètres, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barraudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Nota : pour une voie d'inégale emprise, c'est la largeur la plus étroite qui est pris en considération.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces.

Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Dans les **secteurs UCi, UCci, UCi<sub>1</sub> et UCci<sub>1</sub>** les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

#### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée à l'exception du périmètre délimité au titre de l'article L. 111-17 2° du code de l'urbanisme dans lequel les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

### **ARTICLE UC 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation locatif faisant l'objet d'un prêt aidé de l'Etat : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux : une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

De plus, dans les opérations d'aménagement, une demi-place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements avec arrondi au nombre supérieur.

### **ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

Les opérations d'aménagement et les groupes d'habitation (à partir de deux habitations) devront comporter la réalisation d'un espace planté commun qui devra être traité en espace libre, aménagé, interdit au stationnement.

Cet espace planté commun représentera :

- pour les projets d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup>, 5% de la surface du terrain d'assiette,
- pour les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, 5% pour la première tranche de 2 000 m<sup>2</sup> augmenté de 1% par tranche de 500 m<sup>2</sup> dans la limite de 15% (arrondi au pourcentage supérieur).

Dans le **secteur UCa**, les voies et espaces communs doivent être plantés d'arbres de hautes tiges. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 30% de la surface du secteur. Les aires de stationnement collectives comporteront au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

D'autre part, dans l'ensemble de la zone UC, les surfaces non imperméabilisées à la parcelle doivent représenter au moins 30% du terrain d'assiette.

## **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## CHAPITRE IV : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, d'entrepôt, artisanal et commercial.

Elle comprend :

- un **secteur UE<sub>i</sub>** correspondant à la partie de la zone UE soumise au risque d'inondation par débordement du canal du Moulin de Gadagne.
- un **secteur UE<sub>a</sub>**, quartier "Blanche Fleur", dans lequel seul l'aménagement des constructions dans les volumes existants sans changement de destination est autorisé.

La zone UE est concernée en partie par **les périmètres de protection résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue** reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitat y compris les nouveaux logements de fonction.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - le stationnement de caravanes, roulottes à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts sauvages de toute nature telles que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article UE2.

#### **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les installations classées compatibles avec la vocation principale de la zone et la capacité des infrastructures. Le fonctionnement de ces installations lors de leur ouverture comme à terme doit être compatible avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- L'aménagement et l'entretien des logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU dans les volumes existants.
- Dans le **secteur UEa**, seul l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans les volumes existants et sans changement de destination est autorisé.
- Dans le **secteur UEi**, les planchers créés seront situés à 0,40 m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge.

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1- Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le raccordement de l'accès automobile à la parcelle avec la voie externe sera organisé de manière à comporter en prolongement de la sortie de la parcelle une plate-forme d'au minimum 5 m de long sur 4 m de large, visible de la chaussée.

#### 2 - Manœuvres

Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

#### 3 - Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée: 6 mètres

Les voies en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution (à l'intérieur de laquelle doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17x 34 mètres permettant au poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi- tour.

## **ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1- Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Pour les usages industriels, tout prélèvement dans le sous-sol par captage ou forage ne pourra se faire que sous réserve de l'obtention de l'autorisation administrative préalable prévue par la réglementation.

### **2- Défense extérieure contre l'incendie**

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### **3- Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et matières industrielles doit faire l'objet d'une demande préalable adressée à la Mairie, qui définira les modalités dudit raccordement.

L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des eaux ménagères et des effluents non traités, est interdite.

**Dans le secteur UEa**, à défaut de raccordement possible au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, ces dernières doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

### **4- Collecte et gestion des eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention<br>ou réservoir<br>ou autre système de stockage                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes). |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u></p> | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE UE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

Les établissements industriels et des établissements classés doivent être édifiées avec une marge de recul de 10 m par rapport à la limite de la voirie publique.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins 12 mètres des emprises de la voie ferrée, cette interdiction n'est pas valable pour les bâtiments techniques liées à la voie ferrée.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives de la parcelle et à une distance minimale de 10 mètres si la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.

Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée sur, l'une des limites séparatives latérales lorsque qu'un recul des constructions d'une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée est observé.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux constructions non contigües, la distance minimale de tout point d'un des bâtiment au point le plus proche de tout autre doit être au moins égale à 5 m de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,6.

L'emprise au sol s'applique également à un ou plusieurs lots issus de division foncière.

## **ARTICLE UE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder :

- 12 mètres au faîtage pour les constructions à usage commercial ou artisanal,
- 15 mètres au faîtage pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt.

## **ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 1. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

### 2. Aspect des constructions

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures.

Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes, pré enseignes, etc. sont soumises au règlement communal de publicité approuvé par le Préfet.

### 3. Les façades

Les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades ou les toitures sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales.

### 4- Couvertures

Les couvertures peuvent être :

- en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits,
- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.
- en toiture-terrasses.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 32%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

### 5. Clôtures

La hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 m, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle s'inscrit dans le prolongement d'une clôture existante et qu'elle représente un ensemble architectural cohérent.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Dans les **secteurs UEi et UEi1**, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### **ARTICLE UE 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt : une place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

### **ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences locales.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

Les opérations d'aménagement devront comporter la réalisation d'un espace planté commun pouvant également faire office de bassin de rétention, représentant 10% au moins de la surface des terrains d'assiette du projet, qui devra être traité en espace libre, aménagé, interdit au stationnement.

## **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## CHAPITRE V : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF est une zone destinée à recevoir des équipements publics favorisant le développement d'activités de loisirs, de détente ou socioculturels.

Elle est concernée en partie par la **conduite d'hydrocarbure TRAPIL** générant une servitude d'utilité publique et pour laquelle des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 16 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article UF 2.

#### **ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions destinées à des équipements publics de loisirs, de détente ou socioculturels ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement ou à leur gardiennage.
- Les constructions d'habitation dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- L'extension des constructions existantes nécessaires à ces activités dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- La restauration des bâtiments publics existants.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).

### SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

## **ARTICLE UF 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### 3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquelles les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE UF 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Les équipements techniques d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

### **ARTICLE UF 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UF 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures.

Dans le cadre de restauration des bâtiments existants, des hauteurs différentes pourront être admises.

### **ARTICLE UF 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

## 2. Aspect des constructions

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

## 3- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

## **ARTICLE UF 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

La zone UF comprend un espace boisé classé à conserver au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

En dehors de l'E.B.C., les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soit pas altérée, et autant que possible, planté d'arbres.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE UF 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UF 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat.

Cette zone comprend :

- Un **secteur 1AUai<sub>1</sub>**, quartier de l'ancienne cave coopérative, dont l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- Un **secteur 1AUb**, quartier des Ourinades, dont l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- Un **secteur 1AUc**, quartier Fontisson, dont l'urbanisation est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- Un **secteur 1AUd**, chemin de Jonquerettes, dont l'urbanisation est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).

Le **secteur 1AUai<sub>1</sub>** est concerné :

- Par les périmètres de protection résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).
- Par le risque d'inondation par débordement du canal du Moulin de Gadagne.

Le **secteur 1AUb** est concerné par le **périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme** dans lequel la commune peut s'opposer à toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines (cf. plan dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception du secteur 1AUa.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - le stationnement de caravanes, roulottes à moins qu'ils ne soient mis en garage

- pendant la période de non utilisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts sauvages de toute nature tels que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article 1AU 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- Dans le **secteur 1AUai** :
  - l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
  - un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 40% de logements locatifs sociaux.
- Les planchers habitables créés seront situés à 0,40 m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrées, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
  - le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.
- Dans le **secteur 1AUb** :
  - l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
  - un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 30% de logements locatifs sociaux.
- Dans le **secteur 1AUc** :
  - l'aménagement du secteur doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
  - un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 10% de logements locatifs sociaux.

- Dans le **secteur 1AUd** :
  - l'aménagement du secteur doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
  - un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 20% de logements locatifs sociaux.

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Sur les RD 901 et RD 6, les accès seront limités à un seul par opération.

Pour le **secteur 1AUb**, l'accès principal devra s'effectuer depuis la RD 901 par le biais d'un carrefour structuré et sécurisé.

#### 2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

### **ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

#### 3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D. 1332-1 à D. 1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une

neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

#### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE 1AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

Lorsque les piscines ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 2 mètres.

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

### **ARTICLE 1AU 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### Dans le secteur 1AUai<sub>1</sub> (cave coopérative)

L'emprise au sol n'est pas réglementée

#### Dans le secteur 1AUb (les Ourinades)

Pour les constructions en rez-de-chaussée, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.  
Pour les constructions en R+1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

Dans les secteurs 1AUc (chemin de Fontisson) et 1AUd (chemin de Jonquerettes)

Pour les constructions en rez-de-chaussée, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

Pour les constructions en R+1, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,2.

**ARTICLE 1AU 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier niveau de plancher ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Dans le **secteur 1AUai**, la hauteur des constructions et installations mesurée à partir de la cote de surélévation des planchers ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

**ARTICLE 1AU 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2. Aspect des constructions

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les tuyauteries, les conduits de fumée et de ventilation etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes, pré enseignes, etc. sont soumises au règlement communal de publicité approuvé par le Préfet.

3. Les façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les maçonneries seront enduites avec une texture fine, de teintes pastel, choisies en harmonie avec les bâtiments alentour. La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frottée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures recevront des peintures ou des teintures de type pastel.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, sont interdits.

#### 4- Couvertures

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles contribuent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les couvertures seront terminées sans débords de toitures où par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction.

Les pentes des toitures seront entre 25% et 35 % à l'exception du cas des toitures terrasses.

#### 5. Clôtures

Sur les voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barreaudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Dans le **secteur 1AUai**, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

#### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée à l'exception du périmètre délimité au titre de l'article L. 111-17 2° du code de l'urbanisme dans lequel les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

### **ARTICLE 1AU 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation locatif faisant l'objet d'un prêt aidé de l'Etat : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux : une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre.

De plus, dans les opérations d'aménagement, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification doit être pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

#### **ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les voies et espaces communs y compris les espace de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres.

L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 30% de la surface de l'opération dans les secteurs 1AUai1, 1AUb, 1AUc et au moins 15% dans le secteur 1AUd.

De plus, les opérations d'aménagement et les groupes d'habitation (à partir de deux habitations) devront comporter la réalisation d'un espace planté commun qui devra être traité en espace libre, aménagé, interdit au stationnement.

Cet espace planté commun représentera :

- pour les projets d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup>, 5% de la surface du terrain d'assiette,
- pour les projets d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, 5% pour la première tranche de 2 000 m<sup>2</sup> augmenté de 1% par tranche de 500 m<sup>2</sup> dans la limite de 15% (arrondi au pourcentage supérieur).

Les aires de stationnement collectives comporteront au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

Les fossés, les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés.

D'autre part, dans les secteurs 1AUc et 1AUd, les surfaces non imperméabilisées à la parcelle doivent représenter au moins 30% du terrain d'assiette.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et collectifs. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)-

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'habitat y compris les logements de fonction.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions,
  - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts sauvages de toute nature telles que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

#### **ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- L'urbanisation est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- Les constructions destinées aux commerces à condition d'être liées et accessoires à une production industrielle ou artisanale autorisée sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées, aux aménagements nécessaires à l'urbanisation de la zone (bassin de rétention par exemple) et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

### SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AUE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### 1- Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Manœuvres

Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

## 3 - Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit respecter une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.

Les voies en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution (à l'intérieur de laquelle doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17x 34 mètres) permettant au poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi- tour.

## **ARTICLE 1AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Pour les usages industriels, tout prélèvement dans le sous-sol par captage ou forage ne pourra se faire que sous réserve de l'obtention de l'autorisation administrative préalable prévue par la réglementation.

### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### 3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et matières industrielles doit faire l'objet d'une demande préalable adressée au gestionnaire, qui définira les modalités dudit raccordement.

L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des effluents non traités, est interdite.

### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

| Type                                                                                                                                     | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé) ou constructions nouvelles isolées</u> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                        |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                          | Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).<br>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT). |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Un système de prétraitement des eaux pluviales issues des ruissellements de surface des voiries collectives, privatives et des aires de stationnement individuelles ou collectives devra être mis en place avant rejet dans le milieu naturel (de type décanteur-séparateur d'hydrocarbures ou autres solutions techniques).

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE 1AUE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Les ombrières sont autorisées dans cette bande de 10 mètres.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions y compris les clôtures devront être implantées à au moins 10 mètres des berges.

## **ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Cette disposition s'applique aux lots issus de division foncière.

Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque qu'un recul des constructions d'une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée est observé.

De plus, toute construction y compris la clôture doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres des limites de la zone 1AUE. Cette disposition ne s'applique pas aux voiries, déplacements doux, aires de stationnement et ombrières.

## **ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux constructions non contiguës, la distance minimale de tout point d'un des bâtiments au point le plus proche de tout autre doit être au moins égale à 5 mètres de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE 1AUE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 0,7.

## **ARTICLE 1AUE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder :

- 12 mètres au faîtage pour les constructions à destination commerciale, artisanale et de bureaux,
- 15 mètres au faîtage pour les constructions à destination industrielle et d'entrepôt.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 1AUE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

### **2. Aspect des constructions**

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures.

Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

### 3. Les façades

Les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades ou les toitures sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales.

### 4- Couvertures

Les couvertures peuvent être :

- en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits,
- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.
- en toitures-terrasses.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 35%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

### 5. Clôtures

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m.

Elles seront constituées d'un grillage en maille rigide de couleur foncée, doublée d'une haie vive d'essences locales.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

## **ARTICLE 1AUE 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les constructions à destination commerciale, artisanale et de bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à destination industrielle et d'entrepôts : une place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

### **Stationnement des vélos**

Pour les constructions à destination de bureaux, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux.

## **ARTICLE 1AUE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies implantées en bordure de voie publique ou en limite séparative devront respecter les règles suivantes :

- elles seront composées d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elles comporteront des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE 1AUE 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

## CHAPITRE III : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Il s'agit de zones à urbaniser non opérationnelles correspondant à des parties de territoire retenues pour le développement ultérieur de la commune sous réserve de la réalisation ou la mise à niveau des équipements publics nécessaires à la desserte de ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 2AU est conditionnée à une modification du PLU comprenant la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend des **secteurs 2AU<sub>i</sub>** soumis au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel et faible), un **secteur 2AU<sub>i1</sub>** soumis au risque d'inondation par débordement du canal du Moulin de Gadagne et un **secteur 2AU<sub>f3</sub>** dans lesquels un aléa moyen risque feux de forêt est identifié.

Les zones 2AU route de Caumont-sur-Durance, chemin des Magues et chemin de Cavaillon sont concernées par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Il est identifié au niveau des documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.).

**Les secteurs 2AU<sub>i</sub>** sont concernés par le **périmètre de protection du captage d'eau potable** issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article 2AU 2.

#### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment).
- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve :
  - de ne pas créer de nouveaux logements,
  - de ne pas changer la destination de la construction,
  - de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.
- Sont autorisées deux annexes maximum (existantes + nouvelles) aux constructions d'habitation existantes (garage, piscine, abri-jardin, etc.) dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe porté à 30 m<sup>2</sup> pour les bassins de piscine et à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction d'habitation à laquelle elles se rattachent.

### SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges, et une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

## **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'extension doit s'intégrer dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante.

## **ARTICLE 2AU 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **2. Aspect des constructions**

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertziennes, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les tuyauteries, les conduits de fumée et de ventilation etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes, pré enseignes, etc. sont soumises au règlement communal de publicité approuvé par le Préfet.

### 3. Les façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les maçonneries seront enduites avec une texture fine, de teintes pastel, choisies en harmonie avec les bâtiments alentour. La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frotassée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures recevront des peintures ou des teintures de type pastel.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, sont interdits.

### 4- Couvertures

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles contribuent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les couvertures seront terminées sans débords de toitures où par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction.

Les pentes des toitures seront entre 25% et 35 % à l'exception du cas des toitures terrasses.

### 5. Clôtures

Sur les voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barreaudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Dans le **secteur 2AU1**, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les

plantations végétales.

Sont notamment autorisés sous réserve du périmètre délimité au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

#### **ARTICLE 2AU 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## CHAPITRE IV : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 4AUi

La zone 4AUi est une zone d'urbanisation à court terme destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public favorisant le développement d'activités médico-sociales (centre d'accompagnement du travail de la Jouvène).

Elle est concernée par le risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléa faible)

Elle est concernée en partie par **le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue** reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 4AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article 4AUi 2.

Du fait de l'inondabilité des terrains, sont également interdits :

- Les sous sols dont les parkings en tout ou partie enterrés.
- Les remblaiements et exhaussements de sol.

#### **ARTICLE 4AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires au fonctionnement des équipements médico-sociaux (activités médico-sociales et hébergement de personnes handicapées) dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.
- Pour l'ensemble de ces constructions, les planchers habitables créés seront situés à 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.  
Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :
  - les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
  - les abris non clos,
  - les piscines enterrés, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
  - les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 4AUI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Sur les RD 901, les accès seront limités à un seul par propriété.

#### 2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

### **ARTICLE 4AUI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

#### 3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, les rejets dans le milieu naturel doivent être conforme aux exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés et cours d'eau est interdite.

#### 4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE 4AUI 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

#### **ARTICLE 4AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

#### **ARTICLE 4AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

#### **ARTICLE 4AUI 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 4AUI 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir de la cote de surélévation des planchers ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures.

Les installations techniques en toiture (panneaux solaires...) ne sont pas concernées par cette disposition.

#### **ARTICLE 4AUI 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### 1. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

##### 2. Aspect des constructions

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les tuyauteries, les conduits de fumée et de ventilation etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

##### 3. Les façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les maçonneries seront enduites avec une texture fine, de teintes pastel, choisies en harmonie avec les bâtiments alentour. La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frottée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures recevront des peintures ou des teintures de type pastel.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, sont interdits.

#### 4- Couvertures

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les couvertures seront terminées sans débords de toitures où par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction.

Les pentes des toitures seront entre 25% et 35 % à l'exception du cas des toitures terrasses.

#### 5. Clôtures

La hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 m, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle s'inscrit dans le prolongement d'une clôture existante et qu'elle représente un ensemble architectural cohérent.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

#### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

**ARTICLE 4AUi 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 4AUi 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE 4AUi 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE 4AUi 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- Un secteur **Aei** à vocation d'activités économiques, de services publics ou d'intérêt collectif, de taille et capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et soumis au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel).
- Un secteur **A<sub>12</sub>** dans lequel un aléa fort risque feux de forêt est identifié.
- Un secteur **Af<sub>3</sub>** dans lequel un aléa moyen risque feux de forêt est identifié.
- Un secteur **As** dont les enjeux paysagers méritent une protection stricte de la zone agricole.
- Des secteurs **Ai et Asi** correspondant à la zone agricole soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon-Calavon (carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel et faible).
- Un **secteur ASi<sub>1</sub>** correspondant à la zone agricole soumise au risque de débordement du canal du Moulin de Gadagne.
- Un **secteur Aco** correspondant aux abords de certains cours d'eau (réseau des Sorgues, Sénot) à vocation de corridor écologique, identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Des **secteurs Azh** correspondant aux zones humides identifiées à l'article 20 des dispositions générales.

La zone A est concernée par :

- **Les périmètres de protection** résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du P.L.U.). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publiques dans les annexes du P.L.U.).
- **Des conduites d'hydrocarbures** générant des servitudes d'utilité publique et pour lesquelles des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 16 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).
- **Des lignes très haute tension** générant une servitude d'utilité publique et pour laquelle des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 17 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).
- **Le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme** dans lequel la commune peut s'opposer à toute demande sur des travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des procédés de construction permettant notamment la production d'énergie renouvelable correspondant à des besoins domestiques, lorsque ceux-ci portent atteinte au patrimoine bâti ou non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines (cf. plan dans les annexes du P.L.U.).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations dont la destination et l'usage ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, et autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article A 2.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières,
- l'affouillement et l'exhaussement des sols en bordure des cours d'eau à l'exception des ouvrages/équipements publics.

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- caravanes,
- abris de week-end.

Dans les secteurs **As**, **Asi** et **Asi1**, toute occupation et utilisation du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics dans les conditions précisées à l'article A2.

Dans le **secteur Aco** identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les nouvelles constructions,
- Les exhaussements et affouillements des sols.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1- Dans l'ensemble de la zone**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment) sont admises à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations nécessaires au service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Les affouillements et exhaussements de sol pour les aménagements routiers liés à l'emplacement réservé D1 et CC1 sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont admis :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée,
- la création de deux annexes au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.) accolées ou non à la construction principale,
- la création d'une piscine,
- l'extension limitée des annexes existantes à la date d'approbation du PLU,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que l'extension soit limitée :

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Af<sub>2</sub>

- à 25% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est inférieure à 120 m<sup>2</sup>,

- à 20% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est comprise entre 121 et 200 m<sup>2</sup>,
- à 15% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est supérieure à 200 m<sup>2</sup>,

Dans le secteur Af<sub>2</sub>

| Surface de plancher initiale            | Extension autorisée                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 70 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>  | Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| 121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup> | + 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher        |
| A partir de 201 m <sup>2</sup>          | + 10% de surface de plancher                      |

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe. La distance de 30 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que l'extension des annexes existantes à la date d'approbation du PLU soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante,
- que les piscines soient implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 30 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

## **2- Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs As, Asi, Asi<sub>1</sub> et Af<sub>2</sub>**

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Elles devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent, ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri, piscine,...) pour l'exploitant agricole ou ses salariés sont admises, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée. Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les constructions d'accueil touristique, d'agrotourisme (gîtes, etc.), de locaux de vente des produits de l'exploitation, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole. Dans ce cas, elles devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation ou réalisées en extension ou formant un ensemble bâti regroupé et cohérent avec les bâtiments existants. Toutefois, lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels permettent de le justifier, elles pourront être réalisées en continuité du siège d'exploitation et former un ensemble regroupé et cohérent avec les constructions existantes.

### **3- Dans le secteur Aei**

Sont autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au maintien des activités agricole sur les terrains avoisinants :

- les constructions à vocation d'activités économiques,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **4- Dans les secteurs Ai, Aei, Asi**

Les constructions visées aux 1, 2 et 3 sont admises sous la condition que les planchers habitables créés soient situés à 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa faible (hachurage bleu sur les plans de zonage 5.1 et 5.2) et 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa résiduel (double hachurage vert sur les plans de zonage 5.1 et 5.2).

Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :

- les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
- les abris non clos,
- les piscines enterrées, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
- les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **5- Dans les secteurs Azh**

Sont autorisés uniquement :

- l'extension des constructions agricoles dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des habitations existantes et leurs annexes dans les conditions visées au 1.

## **SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès et voiries**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des déchets ménagers et aux constructions qu'elles doivent desservir.

Dans le **secteur Af<sub>2</sub>, Af<sub>3</sub>**, les voies doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres et contenir des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

### **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **1 - Alimentation en eau potable**

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou

d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

## 2- La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

## 3 - Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

## 4 - Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.

| Type                                                                                                                                                                                                        | Volume à retenir dans noue de rétention<br>ou réservoir<br>ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées</u></li> </ul> | 60 l/m <sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                   |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                             | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

### **ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- 15 mètres de l'axe de la RD 6 et 25 mètres de l'axe de la RD 901.
- 10 mètres de l'axe des voies communales.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

### **ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 30 m².

Dans le secteur Aei, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

## **ARTICLE A 9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Pour les constructions à usage d'activités agricoles ou autres**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier plancher habitable avant travaux ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

### **Pour les constructions à usage d'habitation**

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier plancher habitable avant travaux ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout des toitures. Pour les annexes existantes à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur de 3 mètres à l'égout, leur extension dans la continuité du volume existant est autorisé.

Dans les secteurs Ai et Aei, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de surélévation des planchers.

## **ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

### **2. Aspect des constructions**

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc...) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

### 3. Les façades

#### Pour les constructions à usage d'habitation :

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les enduits de maçonneries seront réalisés avec une texture fine, de teinte beige claire ou pastel, les couleurs vives étant interdites.

La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frotassée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures ne devront pas être de couleurs vives et recevront des peintures ou des teintures de type pastel.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales.

Dans le **secteur Af<sub>2</sub>, Af<sub>3</sub>**, les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.

La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

#### Pour les constructions à usage d'activités agricoles ou autres

Les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

### 4- Couvertures

#### Pour les constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les couvertures seront terminées à leur égout par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction, corniches ou chevonnages.

Les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 35 %, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

#### Pour les constructions à usage d'activités agricoles ou autres

Les couvertures peuvent être :

- en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.
- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 32%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

### 5. Clôtures

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 m, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle s'inscrit dans le prolongement d'une clôture existante et qu'elle représente un ensemble architectural cohérent.

De plus, pour les voies dont l'emprise est inférieure à 5 mètres, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la

construction, accompagné de grilles ou grillage à barreaudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Nota : pour une voie d'inégale emprise, c'est la largeur la plus étroite qui est prise en considération.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Dans le secteur Ai, Aei, Asi, Asi1, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

#### 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

#### 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :

- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée à l'exception du périmètre délimité au titre de l'article L. 111-17 2° du code de l'urbanisme dans lequel les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

### **ARTICLE A 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m² y compris les accès (garage ou aire aménagée).

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- pour les habitations : deux places de stationnement par logement,
- pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, doivent être aménagées les surfaces pour le stationnement nécessaire aux véhicules de livraison et des visiteurs ainsi que les surfaces pour le chargement et déchargement des véhicules.

Dans le secteur Aei, une étude motivée des besoins en stationnement par projet devra être produite par le pétitionnaire et validée par la commune.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que

possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

**Dans le secteur Aei**, l'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 20% de la surface de l'opération. Un écran végétal doit être planté sur les bords du secteur en interface directe avec des parcelles agricoles.

Les abords de certains cours d'eau du réseau des Sorgues (secteur Aco) sont identifiés comme secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. documents graphiques pièce 5 du P.L.U.).

Il importe que ces secteurs soient préservés dans le temps afin de restaurer la ripisylve. Cette bande de terrain agricole peut être utilisé pour des motifs d'entretien des cours d'eau par exemple à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.

En application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux sur ces secteurs identifiés nécessitent une demande d'autorisation préalable.

### **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de leur intérêt du point de vue paysager et écologique.

Elle correspond :

- aux zones de collines, en majeure partie boisée,
- au réseau des Sorgues et leur ripisylve,
- la ceinture Nord du centre ancien.

Cette zone comprend :

- Un **secteur Nf<sub>2</sub>** dans lequel un aléa fort risque feux de forêt est identifié.
- Un **secteur Nf<sub>3</sub>** dans lequel un aléa moyen risque feux de forêt est identifié.
- Des **secteurs Nco** correspondant aux cours d'eau principaux de la commune et sa ripisylve (réseau des Sorgues, Sénot) à vocation de corridor écologique, identifié et protégé au titre de l'article L.113-2 ou l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La zone N est concernée par :

- **des conduites d'hydrocarbures** générant des servitudes d'utilité publique et pour lesquelles des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 16 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).
- **Une ligne très haute tension** générant une servitude d'utilité publique et pour laquelle des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 17 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article N 2, notamment les constructions dédiées à :

- l'industrie,
- l'hébergement hôtelier,
- la fonction de bureau,
- la fonction de commerce,
- l'artisanat.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières,
- l'affouillement et l'exhaussement des sols en bordure des cours d'eau à l'exception des ouvrages/équipements publics.

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- caravanes,
- abris de week-end.

Dans les **secteurs Nco**, sont interdits :

- les nouvelles constructions,
- Les exhaussements et affouillements des sols.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau public de transport d'électricité notamment) sont admises à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements de sol pour les aménagements routiers liés à l'emplacement réservé D1 sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont admis :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée,
- la création de deux annexes au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.) accolées ou non à la construction principale,
- la création d'une piscine,
- l'extension limitée des annexes existantes à la date d'approbation du PLU,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que l'extension soit limitée :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nf<sub>2</sub>

- à 25% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est inférieure à 120 m<sup>2</sup>,
- à 20% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est comprise entre 121 et 200 m<sup>2</sup>,
- à 15% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU si cette dernière est supérieure à 200 m<sup>2</sup>,

Dans le secteur Nf<sub>2</sub>

| Surface de plancher initiale            | Extension autorisée                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 70 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>  | Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| 121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup> | + 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher        |
| A partir de 201 m <sup>2</sup>          | + 10% de surface de plancher                      |

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les nouvelles annexes soient implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe. La distance de 30 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que l'extension des annexes existantes à la date d'approbation du PLU soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante,

- que les piscines soient implantées dans un rayon de 30 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 30 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété.

Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des déchets ménagers et aux constructions qu'elles doivent desservir.

Dans le **secteur Nf2**, les voies doivent avoir une largeur minimum de 3m et contenir des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5m et d'une longueur minimum de 25m, distantes de moins de 300 m les unes des autres.

### **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1 - Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

#### 2- La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

#### 3 - Assainissement

Toute construction ou installation devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément au schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur, les rejets dans le milieu naturel doivent être conformes aux exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

#### 4 - Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

| Type                                                                                                                                                                                                                                                      | Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Opération d'aménagement de moins de 1 ha (surface collectée par un réseau souterrain ou fossé)</u></li> <li>- <u>Constructions nouvelles isolées (hors extension d'une construction existante)</u></li> </ul> | 60 l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes).                                                                                                                                                                               |
| <u>Opération d'aménagement de plus de 1 ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)</u>                                                                                                                                                           | <p>Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe au présent règlement).</p> <p>Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau (DDT).</p> |

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constituent un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

#### 5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

## **ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- 15 mètres de l'axe de la RD 6 et 25 mètres de l'axe de la RD 901.
- 10 mètres de l'axe des voies communales.

Le long des rivières, canaux et mayres, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des berges et les clôtures à au moins 4 mètres des berges. Une bande de 4 mètres minimum devra être laissée libre de toute plantation pour permettre le passage des engins nécessaires à l'entretien des ouvrages.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

## **ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol des annexes ne peut excéder 30 m².

## **ARTICLE N 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du premier plancher habitable avant travaux ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout des toitures. Pour les annexes existantes à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur de 3 mètres à l'égout, leur extension dans la continuité du volume existant est autorisée.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

## **ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

## 2. Aspect des constructions

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple ainsi qu'une harmonie de matériaux. Les éléments architecturaux anachroniques, étrangers à la région ou ne correspondant pas à leurs fonctions (faux jambages, linteaux, poutres, etc....) sont à proscrire.

Les antennes de réception hertzienne, les paraboles pour la réception via un satellite, les climatiseurs, les coffres de volets roulants, les conduits de fumée et de ventilation, etc. ne doivent pas être en saillie sur les murs de façade ou les toitures. Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural ou de réhabilitation de l'existant et en tout état de cause disposés en des lieux qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes, pré enseignes, etc. sont soumises au règlement communal de publicité approuvé par le Préfet.

## 3. Les façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les enduits de maçonneries seront réalisés avec une texture fine, de teinte beige claire ou pastel, les couleurs vives étant interdites.

La finition des enduits sera réalisée à grains fins : de façon lissée, talochée ou frotassée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

Les menuiseries extérieures ne devront pas être de couleurs vives et recevront des peintures ou des teintures de type pastel.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales.

Dans les secteurs Nf<sub>2</sub> et Nf<sub>3</sub>, les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.

La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

## 4- Couvertures

### Pour les constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule.

Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits.

Les couvertures seront terminées à leur égout par des génoises à plusieurs rangs suivant les niveaux de construction, corniches ou chevonnages.

Les pentes des toitures seront entre 25% et 35 %, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

### Pour les constructions à usage d'activités agricoles ou autres

Les couvertures autres que la tuile sont admises. Leur teinte sera semblable à celle de la tuile.

La pente des toitures ne devra pas excéder 35%.

Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

## 5. Clôtures

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures nouvelles ne doit pas excéder 1,80 m, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'elle s'inscrit dans le prolongement d'une clôture existante et qu'elle représente un ensemble architectural cohérent.

De plus, pour les voies dont l'emprise est inférieure à 5 mètres, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barreaudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Nota : pour une voie d'inégale emprise, c'est la largeur la plus étroite qui est pris en considération.

Les murs ou murets de clôtures seront obligatoirement en maçonnerie, enduits sur toutes leurs faces. Les murs et murets de clôture en PVC ou autre matériau préfabriqué ou les palissades quelque soit leur nature sont interdits.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

## 6. Murets de soutènement

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture.

## 7- Développement durable

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés-:

- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée à l'exception du périmètre délimité au titre de l'article L. 111-17 2° du code de l'urbanisme dans lequel les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

## **ARTICLE N 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m² y compris les accès (garage ou aire aménagée).

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local (cf. liste en annexe au présent règlement).

Les haies végétales uniformes composées de cyprès, thuyas sont interdites.

Les haies implantées en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- elle comportera des arbres à feuilles persistantes et à feuilles caduques.

La zone N comprend des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

Certains cours d'eau et leurs ripisylves sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. documents graphiques pièce 5 du P.L.U.).

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les ripisylves peuvent être recomposées pour des motifs d'entretien des cours d'eau par exemple à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.

En application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, les travaux sur un élément de paysage identifié nécessitent une demande d'autorisation préalable.

## **SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## **ANNEXE 1 : LISTE DES VEGETAUX A PRIVILEGIER POUR LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS**

## LISTE DE VEGETAUX NON EXHAUSTIVE

### Arbres pour une ambiance boisée dense et persistante

Micocouliers - *Celtis australis*  
Chênes verts - *Quercus ilex*  
Troènes - *Ligustrum japonicum*  
Arbousiers - *Arbutus unedo*  
Erables de Montpellier - *Acer monspessulanum*  
Érables champêtres - *Acer campestre*  
Lauriers sauce - *Laurus nobilis*  
Platanes - *Platanus vallis x clausa*  
Tulipiers - *Liriodendron tulipifera*  
Arbres de Judée - *Cercis siliquastrum*  
Cerisiers - *Prunus serrulata*

### Arbres pour une ambiance de zone humide

Peupliers blancs - *Populus alba*  
Peupliers d'Italie - *Populus nigra 'italica'*  
Frênes du Midi - *Fraxinus angustifolia*  
Frênes communs - *Fraxinus excelsior*  
Oliviers de Bohême - *Eleagnus angustifolia*  
Néflier du Japon - *Eriobotrya japonica*

### Arbres fruitiers

Pommiers - *Malus pumila*  
Poiriers - *Pyrus communis*  
Noyers - *Juglans regia*  
Grenadiers - *Punica granatum*  
Figuiers - *Ficus carica*  
Plaqueminiers - *Diospyros kaki*  
Jujubiers - *Zizyphus vulgaris*  
Amandiers - *Prunus dulcis*  
Cognassier - *Cydonia oblonga 'Provence'*  
Murier blanc - *Morus alba*  
Murier noir - *Morus nigra*  
Pistachier vrai - *Pistacia vera*  
Cerisier - *Prunus avium*

### Arbustes pour une ambiance boisée dense et persistante

Myrte - *Myrtus communis*  
Chèvrefeuille arbustif - *Lonicera nitida*  
Buis - *Buxus sempervirens*  
Pistachier terebinthe - *Pistacia terebinthus*  
Pistachier lentisque - *Pistacia lentiscus*  
Nerprun alaterne - *Rhamnus alaternus*  
Cornouiller blanc - *Cornus alba 'Sibirica'*  
Pittospor - *Pittosporum tobira*  
Oranger du Mexique - *Choysia ternata*  
Amélanchier - *Amelanchier canadensis*

### Arbustes pour une ambiance de zone humide

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
Sureau noir - *Sambucus nigra*  
Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*  
Eglantier - *Rosa canina*  
Saule à feuille de romarin - *Salix rosmarinifolia*  
Viorne - *Viburnum lantana*  
Noisetier - *Coryllus avellana*

### Arbustes

Sauge d'Afghanistan - *Perovskia atriplicifolia*  
Oreille d'ours - *Stachys byzantina*  
Cheveux d'ange - *Stipa tenuissima*  
Fenouil - *Foeniculum vulgare*  
Grande fêrle - *Ferula communis*  
Viorne à feuilles ridées - *Viburnum rhytidophyllum*  
Gaura - *Gaura lindheimeri*  
Ebenus de Crête - *Ebenus cretica*  
Globulaire - *Globularia alypum*  
Roseau du Japon - *Miscanthus zebrinus*  
Achillée - *Achillea millefolium*  
Eulalie - *Miscanthus sinensis 'gracillimus'*  
Calamagrostide - *Calamagrostis acutiflora*

Panic érigé - *Panicum virgatum*

Moline bleue - *Molinia caerulea*

Canche cespiteuse - *Deschampsia cespitosa*

#### **Plantes odorantes**

Seringat - *Philadelphus coronarius*

Santoline - *Santolina chamaecyparissus*

Lavande - *Lavandula angustifolia*

Thym - *Thymus vulgaris*

Romarin - *Rosmarinus officinalis*

Pittosporum - *Pittosporum tenuifolia*

Citronelle - *Cymbopogon citratus*

#### **Plantes jardin sec**

Ciste - *Ciste x purpureus*

Fétuque bleue - *Festuca glauca*

Sauge - *Salvia fruticosa*

Cinénaire maritime - *Senecio cineraria*

Agapanthe - *Agapanthus umbellatus*

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*

Verveine - *Verbena bonariensis*

Euphorbe - *Euphorbia characias*

Ballote - *Ballota acetabulosa*

Phormium - *Phormium tenax 'purpureum'*

#### **Plantes couvre-sols**

Petite pervenche - *Vinca minor*

Grande pervenche - *Vinca major*

Millepertuis - *Hypericum calycinum*

Pachysandre du Japon - *Pachysandra terminalis*

Lierre - *Hedera helix*

#### **Plantes grimpantes pour habiller la treille**

Bignone - *Bignona capreciosa*

Clématite - *Clematis armandii*

Jasmin - *Jasminum grandiflorum*

Chèvrefeuille - *Lonicera estrusca*

Dentellaire du Cap - *Plumbago capensis*

Rosier grimpant - *Rosa 'Iceberg Climbing'*

#### **Sédums pour toiture végétale**

*Sedum album 'chloroticum'*

*Sedum saxangulare*

*Sedum spurium 'album superbum'*

*Sedum album 'coral carpet'*

*Sedum reflexium*

*Sedum hispanicum*

## **ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS DE LA MISE 84 POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT**

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

dans les projets d'aménagement  
à usage d'habitat

### 1) PREAMBULE

Les projets d'urbanisation modifient la configuration naturelle des terrains sur lesquelles ils s'implantent (imperméabilisation des sols, création de réseaux de collecte, dépôts de substances polluantes).

Ces modifications ont des conséquences sur l'écoulement des eaux pluviales du site (diminution de l'infiltration naturelle, accélération des eaux, concentration des ruissellements, lessivage des polluants accumulés sur les voiries...) ce qui entraîne des impacts sur les milieux naturels dans lesquels ces eaux pluviales se rejettent in fine (augmentation des volumes transférés et des débits de pointe donc du risque d'inondation et d'érosion, dégradation de la qualité des eaux).

Le présent document n'introduit pas de nouvelles règles, son objectif est d'apporter des précisions sur l'application de la réglementation existante afin de proposer aux maîtres d'ouvrages et leurs bureaux d'études des solutions de gestion d'eaux pluviales à appliquer à leurs projets, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de diminuer les impacts de ces projets sur les milieux naturels et ainsi de répondre aux objectifs fixés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement (gestion équilibrée de la ressource).

La présente note annule et remplace la précédente doctrine MISE 84 du 14 juin 2007.

### 2) PRINCIPES GENERAUX

La présente doctrine est rédigée en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature sur l'eau codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement :

**« Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement :**

**2. 1. 5. 0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :**

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;**
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »**

Les principes généraux sont les suivants :

- L'imperméabilisation des sols doit être corrigée par une rétention d'eaux pluviales calculée sur la base de la pluie décennale (P 10ans) ou centennale (P 100ans) selon les cas (voir 4.1.3) avec un débit de fuite maximum calibré à 13 l/s/ha (débit moyen décennal en Vaucluse des bassins versants non aménagés).
- Lorsqu'un traitement des eaux est nécessaire, le calcul se fera sur la base de la pluie annuelle (P 1an) ;
- Le rejet vers les eaux superficielles est à privilégier (pour tenir compte de la relativement faible perméabilité des sols en Vaucluse ainsi que de la proximité de la nappe sur beaucoup de secteur du département) et ceci de façon gravitaire (les système de relevage par pompe doivent rester l'exception) ;
- Les rejets en plan d'eau sont à éviter en raison des phénomènes d'accumulation de polluants et de leurs conséquences, ils seront donc l'exception en cas d'impossibilité démontrée de rejet dans un autre milieu et moyennant des traitements poussés.
- Les rejets en canaux ne sont pas souhaitables sauf à s'assurer du respect des normes de qualité compatibles avec l'usage des eaux du canal (irrigation en général) et d'obtenir l'accord du gestionnaire du canal ;
- La gestion collective des eaux pluviales de l'ensemble du site (parties communes + parcelles privatives) est la règle.

### 3) CHAMP D'APPLICATION

La présente note s'applique lorsque les 3 critères cumulatifs suivants sont remplis :

- ▶ Critère n° 1) Le projet est un aménagement à usage d'habitat (type lotissement),  
A noter que cette note peut également s'appliquer à des constructions neutres (non polluantes) comme des serres par exemple (à condition que les eaux de ferti-irrigation soient séparées des eaux pluviales);
- ▶ Critère n° 2) La surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha (surface du projet + surface des zones extérieures collectées vers le système pluvial du projet);  
*Remarque : S'il s'agit de l'extension d'une zone existante, les surfaces imperméables existantes sont à prendre en compte si elles ne disposent pas de leur propre système de gestion des eaux pluviales régulièrement déclaré ou autorisé.*
- ▶ Critère n° 3) Le rejet a lieu dans le milieu naturel, par infiltration et/ou rejet superficiel dans un cours d'eau ou un fossé.

Remarque : Lorsque le rejet a lieu dans un réseau pluvial (tuyau) alors :

Si le rejet final du réseau dans le milieu naturel est déjà autorisé (déclaration ou autorisation loi sur l'eau) :

- ➔ l'opération envisagée était prévue dans ce cadre : aucune démarche n'est nécessaire (sauf prescriptions particulières de l'acte d'autorisation ou du récépissé de déclaration).
- ➔ l'opération n'était pas prévue dans le dossier initial : une déclaration doit être déposée **par le gestionnaire du réseau** (collectivité en général) en raison de la modification de son rejet global autorisé (en vertu de l'article R214-8 du CE pour les ouvrages soumis à autorisation ou de l'article R214-40 du CE dans le cas d'une déclaration). Le service de police de l'eau statue alors sur la suite à donner : enregistrement de la modification, prescriptions nouvelles, nouvelle demande d'autorisation.

Si le rejet final du réseau n'est pas encore autorisé :

- ➔ le gestionnaire du réseau doit régulariser son installation existante au titre de l'antériorité (article R214-53 du CE) en intégrant le projet en cause et les futurs projets connus (dépôt d'un dossier réglementaire).

Dans les deux cas le dossier sera déposé par le gestionnaire du réseau, **il devra montrer que le débit rejeté dans le réseau est compatible à la fois avec la capacité du réseau lui-même** et également avec le milieu récepteur dans lequel il se déverse. En outre, le gestionnaire devra délivrer son accord écrit (convention possible) à l'aménageur pour accepter le raccordement à son réseau, cet accord sera joint au dossier d'autorisation ou de déclaration réglementaire.

### 4) MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES : MAITRISE DES DEBITS

Le dossier doit décrire (avec une cartographie adaptée) les écoulements d'eaux pluviales du secteur en l'état actuel en précisant notamment :

- Les cours d'eau, fossés et canaux qui traversent ou bordent le site et les zones inondées par les cours d'eaux si elles sont connues (préciser dans ce cas les fréquences de débordement et hauteurs d'eau).
- Les dysfonctionnements connus (ouvrages sous-dimensionnés...).
- Les ruissellements extérieurs (amont) qui pénètrent sur le site (dans ce cas une délimitation des bassins versants extérieurs est demandée). ATTENTION : pour que les apports extérieurs ne soient pas pris en compte il faudra démontrer que des ouvrages présents en l'état initial (fossés, digues, muret...) empêchent physiquement les ruissellements amont de traverser le site et ceci jusqu'à l'occurrence de pluie retenue (10 ans ou 100 ans selon les cas voir paragraphe 4,1,3).
- Les zones d'accumulation des eaux pluviales sur le terrain du projet qu'elles soient naturelles ou anthropiques (dépressions, casiers...) et les volumes retenus par ces zones.
- Le dossier précisera également la présence éventuelle de zones humides (dans ce cas la rubrique 3.3.1.0<sup>1</sup> du code de l'environnement peut être concernée).

<sup>1</sup> Rubrique 3310 assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

1° Supérieure ou égale à 1 ha (Autorisation) ;

2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (Déclaration)

## 4.1 CALCUL DES VOLUMES A STOCKER

**A noter : Tous les détails des calculs doivent être fournis dans le dossier (coefficients de ruissellement, pluie, test de perméabilité...).**

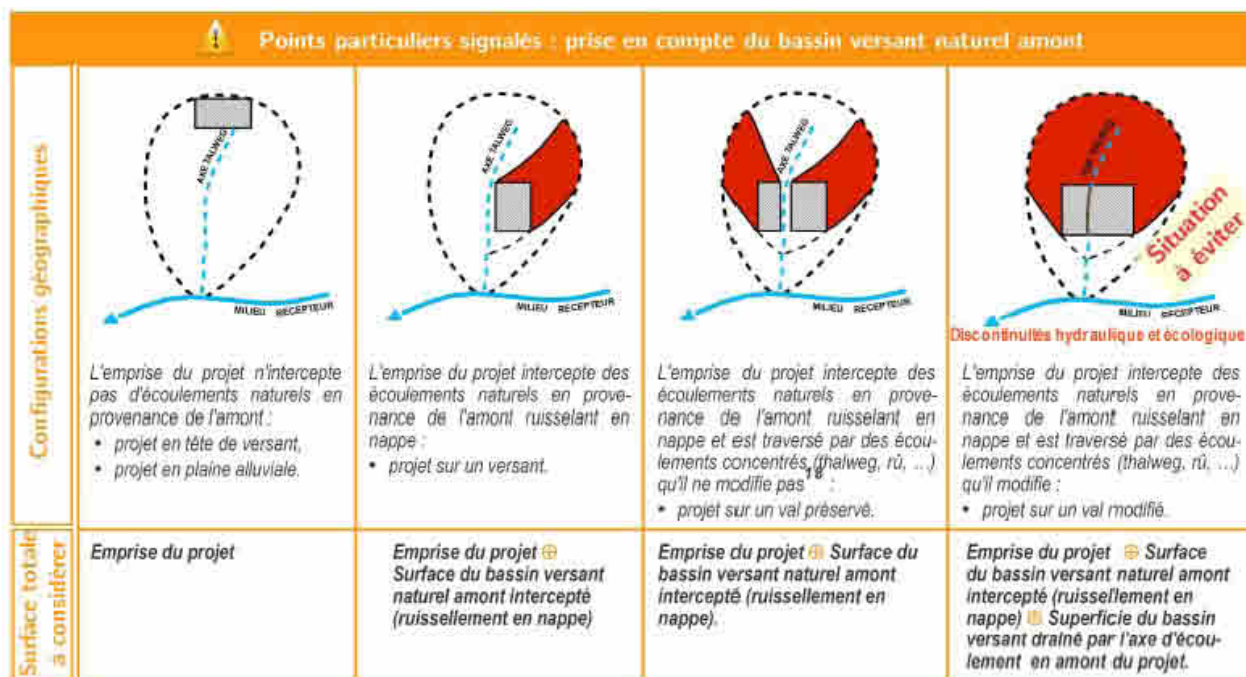
### 4.1.1) Surfaces à prendre en compte

Pour le calcul de la surface d'apport (qui détermine notamment la procédure réglementaire applicable) il est important de comptabiliser **toutes** les superficies dont les eaux de ruissellement vont se retrouver collectées au travers du système mis en place pour le projet.

On comptabilisera dans les surfaces d'apport les zones bâties et non bâties des lots, les surfaces communes (parkings, espaces verts...), les bassins de rétention et les éventuels apports extérieurs.

**Surface d'apport = Surface du projet + Apports extérieurs qui pénètrent dans le système de collecte**

**Une attention particulière doit être portée à la prise en compte ou non d'apports extérieurs**



Chacune de ces surfaces constituant la surface d'apport sera ensuite affectée d'un coefficient de ruissellement adapté à la nature du sol, du sous-sol et de la pente (pour estimer le coefficient de ruissellement sur chaque lot on utilisera les coefficients d'imperméabilisation estimés à partir des COS maximum admis).

Pour le calcul des coefficients de ruissellements, on peut retenir les ordres de grandeurs suivants :

| Surface                                                                            | Coefficient de ruissellement                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Toitures, parkings revêtus <sup>2</sup> , voiries goudronnées, bassin de rétention | 1                                                                        |
| Terre battue, sol nu, clavicette, cheminement piéton non imperméabilisé            | De 0,3 à 1 selon le compactage et la nature du sol (sableux ou argileux) |
| Pelouses, espaces verts, zone boisée                                               | De 0,1 à 0,5 selon la pente et la nature du sol (sableux ou argileux)    |

On obtient ainsi **la surface active** (utilisée dans la méthode dite « des pluies » voir **ANNEXE 1**)

**Surface active = (surface d'apport n°1 x coefficient de ruissellement n°1) + (surface apport n°2 x coefficient de ruissellement n°2).**

<sup>2</sup> Les zones de stationnements doivent être conçues avec des surfaces les plus perméables possible pour en minimiser les ruissellements induits. Cet objectif doit bien entendu être compatible avec la sensibilité des eaux souterraines à la pollution.

#### 4.1.2 Débit maximal de fuite

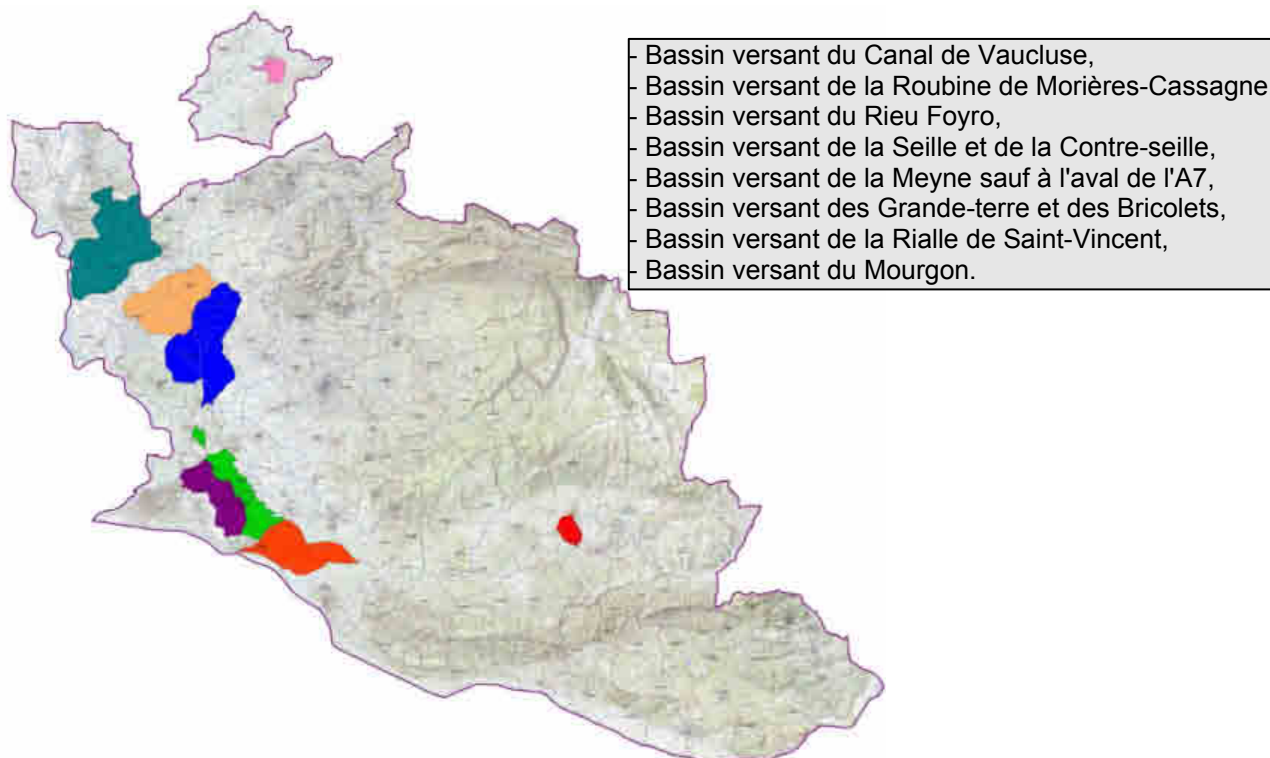
Le débit de fuite = surface d'apport (ha) x 13 l/s.

**ATTENTION : dans le cas de rejet dans un réseau, la valeur de 13l/s/ha est un maximum, elle peut, dans l'attente du dimensionnement adapté du réseau récepteur, être diminuée en fonction de la capacité du réseau à accepter des débits supplémentaires.**

#### 4.1.3) Méthodes de calcul

Le volume de stockage est déterminé par la méthode des pluies (note de calcul jointe en **ANNEXE 1**) dans les conditions suivantes :

1. Cas général : on considère **la pluie décennale** (station météo représentative la plus proche, prise en compte des données sur la période la plus longue possible et la plus actualisée),
2. Cas particulier : on prendra en compte **la pluie centennale** pour les rejets dans les secteurs suivants (voir cartes détaillées en **ANNEXE 2**)



3. Données pluviométriques (préciser la station météo choisie) :



- pour des échantillons de données < 25 ans on privilégiera la méthode du renouvellement (coefficients a et b de MONTANA), **à condition de resserrer l'intervalle sur la durée souhaitée**, en effet plus l'intervalle est grand plus l'erreur est grande ;
- pour des échantillons ≥ 25 ans de données alors on peut soit prendre la méthode GEV, soit la méthode du renouvellement (MONTANA) à condition pour cette dernière de centrer l'intervalle sur la durée voulue ;
- lorsque la méthode du renouvellement est employée, les coefficients de MONTANA soient calculés à minima sur les trois intervalles suivants : **(6mn – 30mn) ; (30mn-2h) et (2h – 6h).**

**A noter que pour les bassins versants de grande taille (>10 ha), il est préférable de calculer le temps de concentration du bassin et de retenir la pluie de durée égale à ce temps de concentration.**

## 4.2 CONCEPTION DU SYSTEME DE STOCKAGE

### 4.2.1) Réseau de collecte

Le système de collecte doit être capable d'amener le débit voulu vers le système de stockage (rétention ou infiltration) (attention à la nécessaire cohérence du dimensionnement réseau-bassin).

Généralement les conduites sont dimensionnées pour transiter le débit décennal, une occurrence de retour 20 ans peut également être choisie pour le dimensionnement puisqu'elle est préconisée par la norme européenne EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement de zones résidentielles.

Pour des pluies plus fortes, l'acheminement des eaux pourra se faire en surface par un tracé et un profilage approprié des voiries.

La règle est que le réseau de collecte récupère l'intégralité des eaux pluviales (surfaces communes + surfaces loties). Les eaux pluviales des lots (surfaces bâties et non bâties) doivent par conséquent pouvoir être évacuées vers le réseau général de collecte (tabourets de branchements nécessaires sur chaque lot). *A noter que les éventuels équipement individuels qui peuvent être prévus dans certains PLU (qui imposent la gestion des eaux pluviales à la parcelle) ne remplacent pas mais viennent alors s'ajouter à ces dispositifs collectifs (tabourets de branchement), ce qui accroît l'efficacité globale du système.*

### 4.2.2) Choix du système de stockage : rétention temporaire et/ou infiltration

La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un système de stockage temporaire (bassin, noues, ouvrages enterrés...). **On privilégiera les ouvrages à l'air libre**, beaucoup plus robustes, fiables et faciles d'entretien que les systèmes enterrés.

Dans le cas où l'option « ouvrage enterré » est proposée par le pétitionnaire, le dossier devra en préciser les modalités d'entretien (responsable, fréquence, techniques mise en œuvre, coût...).

*A noter qu'en l'état actuel des connaissances l'utilisation de broyats de pneus usagés n'est pas admise (cf. Ministère de l'Écologie CERTU 2011, page 27).*

Dans tous les cas, si un traitement devait s'avérer nécessaire (voir le § 5 ci-dessous) il doit avoir lieu avant le rejet ou l'infiltration.

**Le système devra être conçu pour éviter les phénomènes de stagnation d'eau, une cunette reliant l'entrée et la sortie de l'ouvrage sera systématiquement implantée en fond de bassin** pour permettre une évacuation rapide des petits débits et également un ressuyage plus efficace. A défaut, le fond du bassin pourra être recouvert d'une couche (0,2 m) de matériaux poreux (gravier).

Afin d'éviter le remplissage du système de rétention par la nappe, **le niveau du fond du bassin doit être supérieur à celui de la nappe en hautes eaux, ce niveau de nappe en hautes eaux doit être impérativement précisé au dossier.**

Que le rejet se fasse en eaux superficielle ou par infiltration, l'intégralité du volume utile du bassin doit être disponible avant l'arrivée de l'orage suivant. On impose donc que **le temps de vidange de l'ouvrage soit inférieur à 24 h quelle que soit l'occurrence de pluie de dimensionnement du bassin (10 ou 100 ans).**

#### Conditions requises lorsque le rejet (ou une partie du rejet) est envisagé par infiltration :

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser au dossier :

- la nature et la quantité des substances polluantes prévues sur le site,
- la nature du sol : une étude de sol + **tests de perméabilité à réaliser** (voir **ANNEXE 3**)  
ATTENTION : la capacité d'infiltration doit obligatoirement prendre en compte un coefficient de colmatage
- les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité...), **l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m,**
- **les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage...)**

Dans les périmètres de protection de captages d'eau potables les systèmes d'infiltration d'eaux pluviales sont prohibés

**Le volume net et la destination des matériaux extraits (déblais) devra être indiquée dans le dossier.**

#### 4.2.3) Ouvrage d'entrée

- L'ouvrage d'entrée est aménagé pour ralentir les écoulements en dissipant l'énergie afin de minimiser les risques d'érosion par une protection de la descente d'eau (enrochements).



Source : CETE de l'Est

- L'ouvrage d'entrée est positionné le plus loin possible de l'ouvrage de sortie du bassin.
- Pour limiter le colmatage des conduites, **le diamètre D de l'ouvrage d'entrée est  $\geq 100$  mm.**

#### 4.2.4) Pente des talus

Pour des raisons de stabilité des talus, la pente du bassin principal sera  $\leq 3$ Horizontal/1Vertical et une végétalisation de ces talus est demandée. Pour les noues les pentes seront  $\leq 4H/1V$  avec une profondeur maximale de 0.5 m et une largeur minimale de 4 m au miroir.

#### 4.2.5) Sécurité de l'ouvrage

**Pour tous les bassins, le dossier devra indiquer (cartographie) les cheminements d'eaux en cas de débordement du bassin (défaillance ou dépassement de l'occurrence de dimensionnement).**

**La règle étant de pouvoir faire transiter ces eaux jusqu'au milieu récepteur sans inonder des secteurs à enjeux qui ne l'étaient pas initialement** (valable aussi pour les futures constructions liées au projet). Ce transit pourra par exemple se faire par un modelé approprié des voiries (pente d'écoulement, profilage de la chaussée...).

##### Cas d'un bassin en remblai :

Un équipement de sécurité (surverse) doit être mis en place en cas de défaillance de l'ouvrage de vidange ou d'événement pluvieux exceptionnel :

La surverse sera dimensionnée pour évacuer à minima le débit centennal (en totalité)

La crête des digues fera au moins 3 m de largeur (4 m en cas de circulation d'engin) et sera située au dessus des plus hautes eaux avec un minimum de :

- 0 m si la hauteur du remblai est  $< 0,5$  m
- 0,2 m si la hauteur du remblai est comprise entre 0,5 et 1 m
- 0,5 m pour un remblai de hauteur  $\geq 1$  m



Source : CETE de l'Est

Lorsque le remblai est  $\geq 1,5$  m (par rapport au terrain naturel) et que des enjeux susceptibles d'être impactés (habitation, infrastructures) sont présents à l'arrière, une simulation de rupture de l'ouvrage sera fournie dans le dossier.

#### 4.2.6) Évacuation du débit de fuite

Le dossier décrira l'ouvrage de fuite (dimensions) permettant de respecter le débit prévu (voir paragraphe 4.1.2 et **ANNEXE 4**) ainsi que l'emplacement précis du point de rejet (cartographie).

Pour des questions de colmatage, un diamètre minimum de 100 mm est imposé.

En cas de rejet dans un fossé, le pétitionnaire devra fournir au dossier l'accord écrit du gestionnaire du fossé (il pourra s'appuyer sur la démonstration de la possibilité de rejeter ce débit dans le fossé par comparaison entre le débit arrivant dans le fossé en pluie décennale et la capacité hydraulique du fossé).

L'évacuation gravitaire des eaux pluviales est la règle, les systèmes de rejet par pompage doivent rester l'exception en raison de leur coût de fonctionnement (maintenance, surveillance, réparation) et des risques de pannes des installations (problème d'alimentation électrique en cas d'orage). Si un système de pompes devait être proposé, ces éléments de coûts, de modalités de fonctionnement (surveillance) et de sécurisation de l'installation doivent figurer au dossier.

L'ouvrage de sortie doit être obturable en cas de pollution accidentelle.

#### 4.2.7 POUR INFORMATION : Recommandation sur la conception d'un bassin en espace vert :

De nombreux POS et PLU imposent désormais un pourcentage d'espaces verts dans les projets de lotissements. L'attention des maîtres d'ouvrages et des collectivités est attirée sur le fait que les systèmes de rétention (bassins, noues...) peuvent effectivement porter l'appellation d'espaces verts dans les permis d'aménager à condition de respecter certains critères :

- **le bassin doit être un espace commun**, accessible au public avec une sécurité suffisante (peu profond, maximum 0,5 m d'eau, avec des pentes de talus douces au maximum de 3H/1V),
- **le bassin ne doit pas être imperméabilisé** (abords végétalisés, talus enherbés, le fond peut être enherbé ou constitué de gravier ou galet dans le cas de sols argileux)
- **le bassin doit s'intégrer dans l'aménagement** (paysage, modelé de terrain, accès), la création d'un cheminement qui doit rester hors d'eau (afin que l'irruption de l'eau sur le site soit considérée comme un phénomène normal la fonction hydraulique de l'ouvrage doit rester lisible). Les clôtures grillagées (inutiles pour des bassins peu profonds et secs) sont incompatibles avec une intégration paysagère correcte en zone d'habitat.
- **le bassin doit avoir une fonctionnalité hors des périodes pluvieuses** (parc, promenade sur une banquette à mi-hauteur par exemple, terrain de jeux, de sport...) et donc être entretenu à cet effet,
- **une signalétique appropriée doit être mise en place** afin d'indiquer le stockage d'eaux pluviales lors d'épisodes orageux.

Dans le cas où ces critères ne seraient pas réunis, le bassin ne peut pas remplir la condition d'espace vert et doit alors être considéré comme un ouvrage hydraulique dans le permis d'aménager.

### **4.3 CAS PARTICULIER D'IMPLANTATION DU SYSTEME DE STOCKAGE EN ZONE INONDABLE**

Le système de rétention ne doit pas être installé, sauf impossibilité technique démontrée (sur la base d'une collecte gravitaire), dans une zone inondable et diminuer le volume d'expansion naturel des crues.

Si le pétitionnaire envisage d'implanter le bassin en zone inondable, il devra démontrer que l'ouvrage n'est pas inondé en deçà d'une crue décennale du cours d'eau.

Dans le cas d'un bassin en remblai, pour compenser les effets de l'ouvrage (perte de volume pour la crue), une compensation volumique sera demandée.

Dans tous les cas de bassins en zone inondable (bassins en déblai ou remblai), l'incidence de la crue du cours d'eau concerné sur le fonctionnement du bassin de rétention sera examinée lors de l'instruction du dossier (risques d'érosions, de capture du bassin par le cours d'eau, problématique de vidange du bassin...).

A noter que, en référence à l'arrêté du 27 août 1999 portant application du décret no 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux opérations de création de plans d'eau, pour éviter les phénomènes de capture, **la distance d'implantation de bassin ne peut être inférieure à 35 mètres vis-à-vis des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50 mètres de largeur et à 10 mètres pour les autres cours d'eau** (la distance étant comptée entre la crête de la berge du cours d'eau et celle de la berge du plan d'eau).

### **4.4 EXEMPLES DE REALISATIONS EN VAUCLUSE**



Bassin avec fond en gravier (MONTEUX)



Noue (VEDENE)



Bassin avec cunette drainante (AVIGNON)



Bassin avec cunette PVC (LORIOU-du-COMTAT)

## 5) MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES : PREVENTION DES POLLUTIONS

La mise en place d'un système de dépollution est nécessaire lorsque le rejet a lieu dans un milieu sensible AEP, baignade, cours d'eau en très bon état<sup>3</sup>, réservoir biologique<sup>2</sup>.

Dans ce cas l'infiltration ne sera pas autorisée.

Les premières eaux de ruissellement doivent être traitées dans un bassin de type sanitaire : il s'agit d'un **bassin avec massif filtrant** destiné, pour les zones d'habitats, à éviter les nuisances potentielles des eaux stagnantes (odeurs, moustiques...). A la sortie du massif filtrant une cuve anti-pollution sera installée.

Les ouvrages industriels de type décanteurs lamellaires ne sont pas suffisamment efficaces vis à vis d'une pollution chronique pour ce type d'eaux pluviales collectées (*Traitement des eaux de ruissellement routières-Opportunité des ouvrages industriels-SETRA février 2008*).

A noter que la mise en place d'un ouvrage préfabriqué type « déshuileur » n'est pas nécessaire pour des zones d'habitat strict.

Les concentrations maximales attendues en sortie de bassin sont les suivantes :

MES : 30 mg/l  
DCO : 30 mg/l  
hydrocarbures : 5 mg/l

En sortie d'ouvrages, des dispositifs de sécurité seront mis en place afin de confiner les pollutions de type accidentel (vannes de sectionnement en aval du bassin de traitement et en aval du bassin de stockage).

Voir le détail des calculs du bassin de traitement en **ANNEXE 5**.

## 6) SYSTEME GLOBAL

### 6.1 LORSQU' AUCUN TRAITEMENT N'EST NECESSAIRE

Le dispositif est alors un bassin de stockage destiné à compenser les effets de l'imperméabilisation sur les débits de pointe. Il comporte une cunette en fond, un déversoir de sécurité et un ouvrage limitant le débit de fuite.

Le dimensionnement de cet ouvrage est décrit en paragraphe 4.

Voir **bassin-type n°1** en **ANNEXE 6**.

### 6.2 LORSQU'UN TRAITEMENT EST NECESSAIRE

Le dispositif comporte nécessairement un bassin de stockage (voir dimensionnement en paragraphe 4) et un bassin sanitaire (voir dimensionnement en paragraphe 5 et **ANNEXE 5**) avec deux possibilités :

- soit les deux bassins sont distincts, alors les eaux sont dirigées en premier vers le bassin sanitaire (dimensionné en paragraphe 5 et **ANNEXE 5**) dont l'ouvrage d'entrée comporte une chambre de répartition des débits permettant de by-passer les eaux vers le bassin de stockage lorsque le débit dépasse la valeur de 100 m<sup>3</sup>/h/ha de surface active. Le bassin de stockage, quant à lui, est alors dimensionné comme indiqué au paragraphe 4 mais en déduisant de son volume, le volume déjà stocké dans le bassin sanitaire. Le déversoir du bassin sanitaire est relié au bassin de stockage.
- soit les deux bassins sont réunis dans un seul ouvrage : on aura alors un bassin de stockage (dont le volume total est calculé comme indiqué au paragraphe 4) avec une protection contre l'érosion en entrée de bassin (5 m de long), pas de cunette, un débit de fuite calibré et un dispositif de traitement en fond (massif filtrant de 0,5 m d'épaisseur avec des drains et une cuve anti-pollution).

Voir **bassin-type n°2 et n°3** en **ANNEXE 6**.

<sup>3</sup> Au sens du **SDAGE** du bassin Rhône Méditerranée (voir les infos sur le site de l'agence de l'eau : <http://www.eaurmc.fr>)  
IMPRIME N° 6 validé en MISE 84 le 10 mai 2012

## 7) ENTRETIEN-SURVEILLANCE

Un accès devra être prévu pour l'entretien des ouvrages.

Quelque soit le système retenu, le dossier réglementaire devra mentionner la nature et la périodicité de l'entretien, et en indiquer le futur responsable (association syndicale, collectivité..).

Le règlement de lotissement devra intégrer ces éléments et être joint au dossier.

Les végétaux doivent être à minima coupés tous les ans, ramassés et évacués. Un ramassage des déchets sera effectué dans le bassin au moins une fois par an.

Les ouvrages (by-pass, déversoirs, orifice de fuite, dispositif d'obturation...) doivent être nettoyés (enlèvements des déchets et des végétaux) au moins une fois par an.

Pour les bassins de type sanitaire, un contrôle de la perméabilité du massif filtrant sera effectué tous les 5 ans. L'enlèvement de la partie supérieure devra être effectué si un dépôt s'est formé.

Pour les bassins d'infiltration, l'entretien (curage...) doit être effectué avec une fréquence adaptée de sorte à éviter les risques de colmatage (à minima tous les 3 à 5 ans en fonction de l'état de l'ouvrage).

Lorsque, en fin de réalisation de projet, le transfert de compétence de gestion des ouvrages est prévu (au profit d'une association syndicale de propriétaire ou d'une collectivité) il est nécessaire que :

- 1) le maître d'ouvrage monte un dossier technique et le remette à ce gestionnaire (le dossier technique comprend à minima le dossier réglementaire déposé au titre du code de l'environnement, l'acte administratif autorisant le projet au titre du code de l'environnement et le plan de récolement du système de gestion des eaux pluviales). **Le dossier réglementaire doit obligatoirement faire mention de la réalisation de ce dossier technique et de son contenu.**
- 2) le gestionnaire déclare ce changement au Préfet dans les trois mois selon les conditions fixées par l'article R214-45 du code de l'environnement. En l'absence de cette déclaration le maître d'ouvrage du projet reste juridiquement responsable de l'ensemble des opérations, y compris de l'entretien ultérieur.

### Auprès de qui obtenir des renseignements ?

Services de l'État en Vaucluse

Direction Départementale des Territoires

Service Eau et Milieux Naturels

84905 Avignon cedex 9 - ☎ 04 90 16 21 19 - 📠 04 90 16 21 88

Ce document est téléchargeable sur le site internet de la DDT 84 :

<http://www.vaucluse.equipement.gouv.fr/>

Rubrique : Environnement / Eau / La police de l'eau / Téléchargements

**Annexe 1 :** La méthode des pluies

**Annexe 2 :** Cartes des bassins versants ou le stockage est dimensionné sur l'orage centennal

**Annexe 3 :** Évaluation de la perméabilité des sols

**Annexe 4 :** Exemple de dimensionnement d'un orifice de fuite

**Annexe 5 :** Dimensionnement du bassin de traitement des pollutions

**Annexe 6 :** Schémas-type d'ouvrages

#### Documents de référence :

- Le guide technique des retenues d'eaux pluviales du STU (Lavoisier 1994)
- Mémento pour la gestion des projets d'assainissement (CERTU, Juillet 2001)
- Hydrologie urbaine (CERGRENE, Ministère de l'Équipement, Mai 1993)
- Synthèse Nationale sur les Crues des Petits Bassins Versants (CEMAGREF, juin 1980)
- Ruissellement Pluvial Urbain « Guide de prévention » du MEDD (la documentation française)
- Instruction Technique issue de la Circulaire 77-284 du 22 Juin 1977.
- Guide « La ville et son assainissement » CERTU Juin 2003
- Hydrologie urbaine : Caractérisation physico-chimique des solides des rejets pluviaux urbains, (G. CHEBBO et V. MILISIC 1989)  
Note diffusée dans une publication du CERGRENE Mai 93 intitulée : éléments de bilan du programme « Eau dans la ville »
- Schéma-type d'ouvrages de traitement et de régulation des eaux de ruissellement (CETE EST, juin 2005)
- Dépolluer les eaux pluviales (OTV, 1994)+
- Documents du GRAIE sur la gestion des eaux pluviales de LYON
- Pollution d'origine routière : Guide de conception des ouvrages (SETRA, août 2007)
- Traitement des eaux de ruissellement routières (SETRA, février 2008)
- Aménagement et eaux pluviales, guide pratique (Grand LYON, Juin 2008)
- Procédures d'autorisation et de déclaration au titre de la rubrique 2150 CERTU juin 2011

**Méthodes des pluies**

Cette méthode est décrite dans le guide technique des bassins de retenue du Service Technique de l'Urbanisme (Lavoisier 1994).

Elle consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.

**Il est nécessaire de disposer des données statistiques de la station météo représentative du secteur concerné.**

1) ► On calcule la hauteur d'eau  $h_{\text{pluie}}$  (mm) précipitée en fonction du temps  $t$  (en mn)

2) ► On calcule la hauteur d'eau évacuée ( $h_{\text{fuite}}$  en mm) par l'ouvrage de fuite en fonction du temps  $t$  (en mn)

(Calcul effectué à partir du volume évacué ramené à la surface active  $S_a$  du projet)

**! A NOTER : La surface active  $S_a$  est égale au pourcentage de surface imperméable, c'est-à-dire à  $C \times S$  (si  $C$  est le coefficient de ruissellement et  $S$  la superficie d'apport du projet)**

$$h_{\text{fuite}} (\text{en mm}) = \frac{(Q_{\text{fuite}} \times t)}{S_a} \times \frac{6}{1000}$$

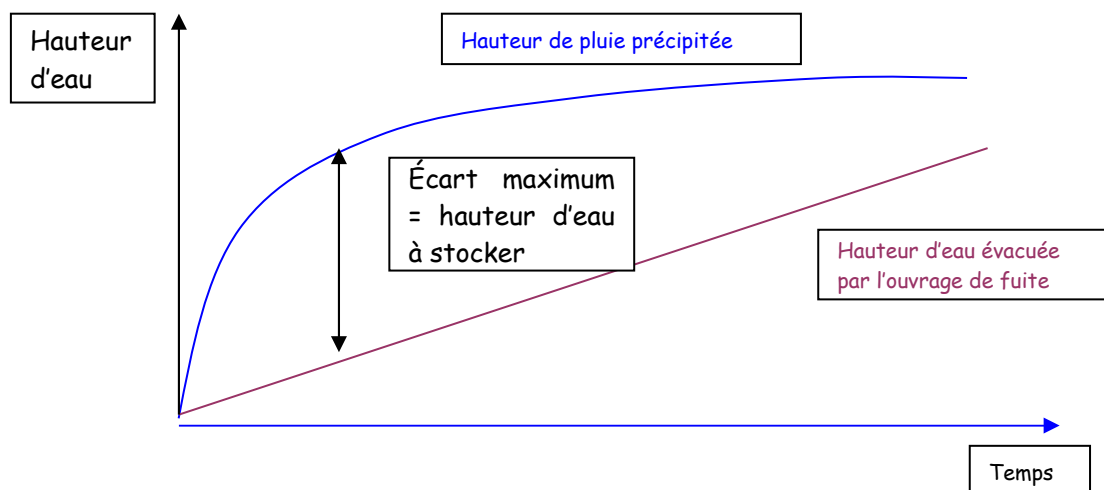
(6/1000 est un coefficient d'unités, ici  $Q_{\text{fuite}}$  est exprimé en l/s,  $t$  en minutes et  $S_a$  en ha)

4) ► La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ( $h_{\text{pluie}} - h_{\text{fuite}}$ ) (en mm).

Le volume  $V$  (m3) à stocker est obtenu en multipliant cette différence par la surface active du projet  $S_a$  en hectares.

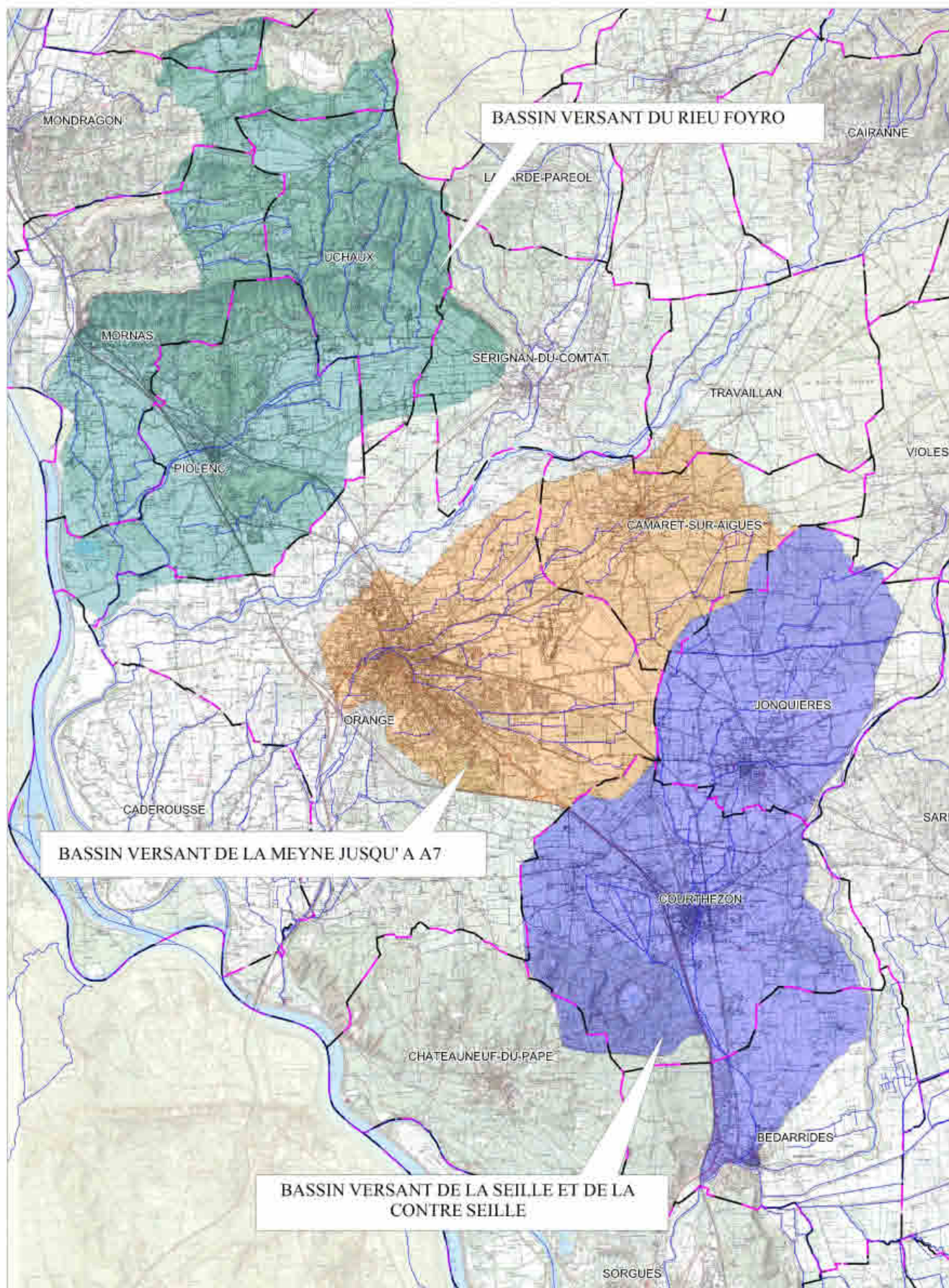
$$V (\text{en m3}) = (h_{\text{pluie}} - h_{\text{fuite}}) \times S_a \times 10$$

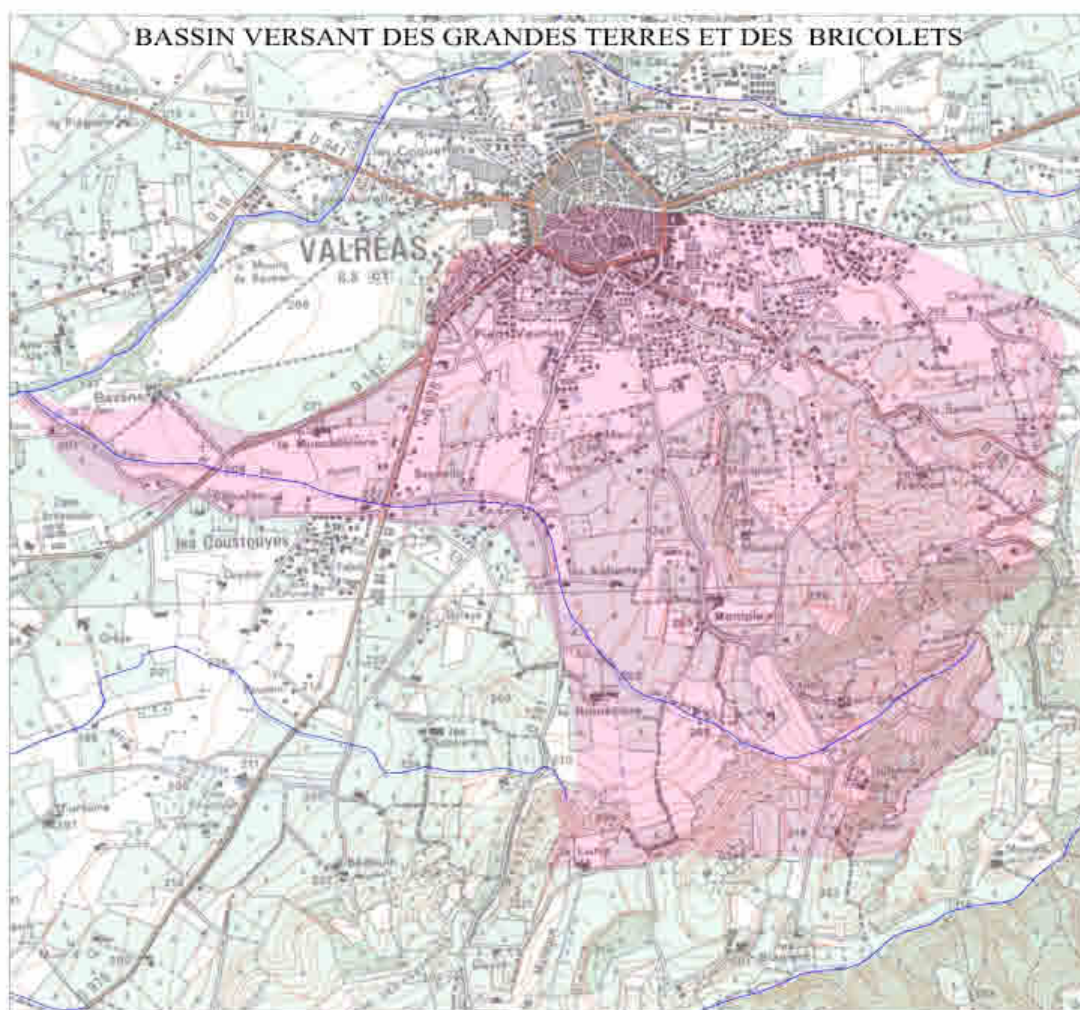
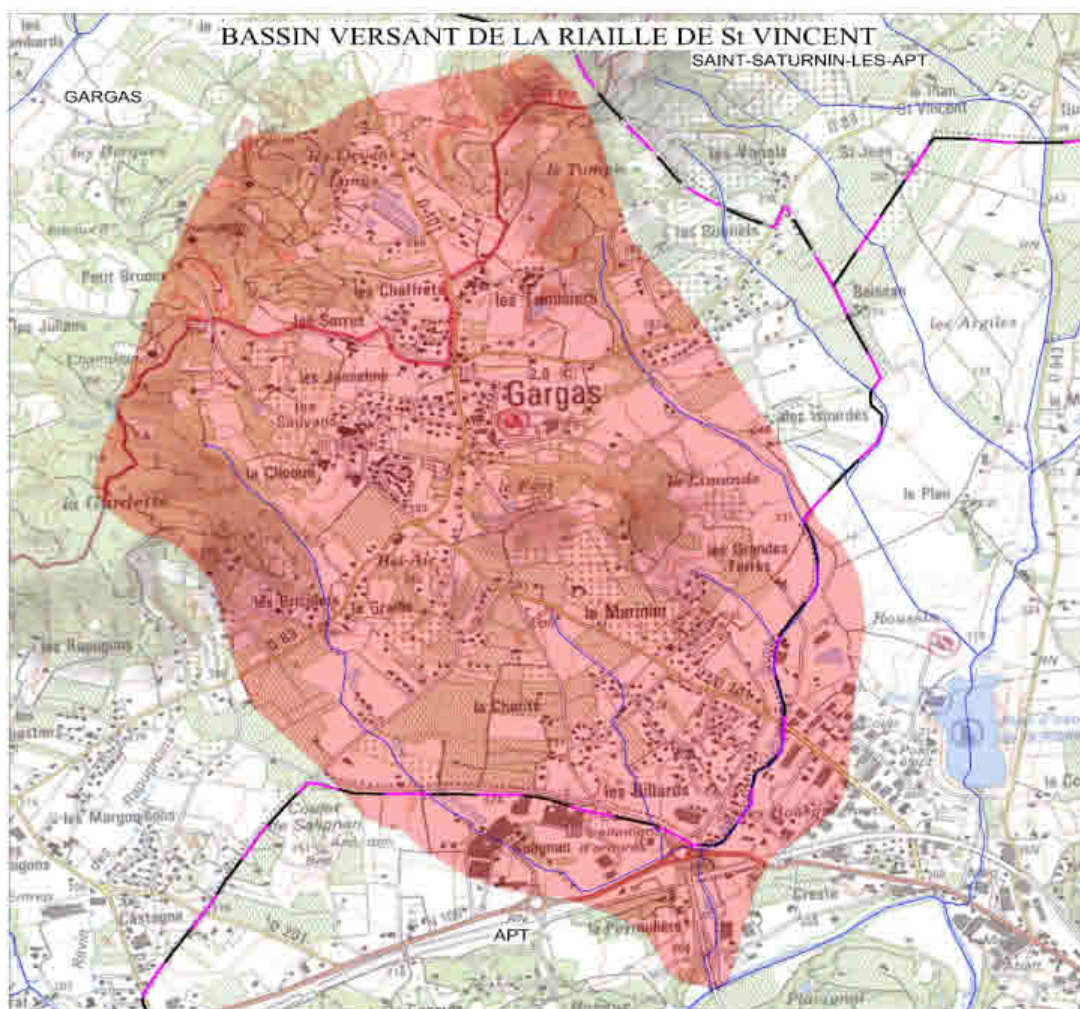
(10 est un coef d'unité,  $h$  est en mm et  $S_a$  est en ha)

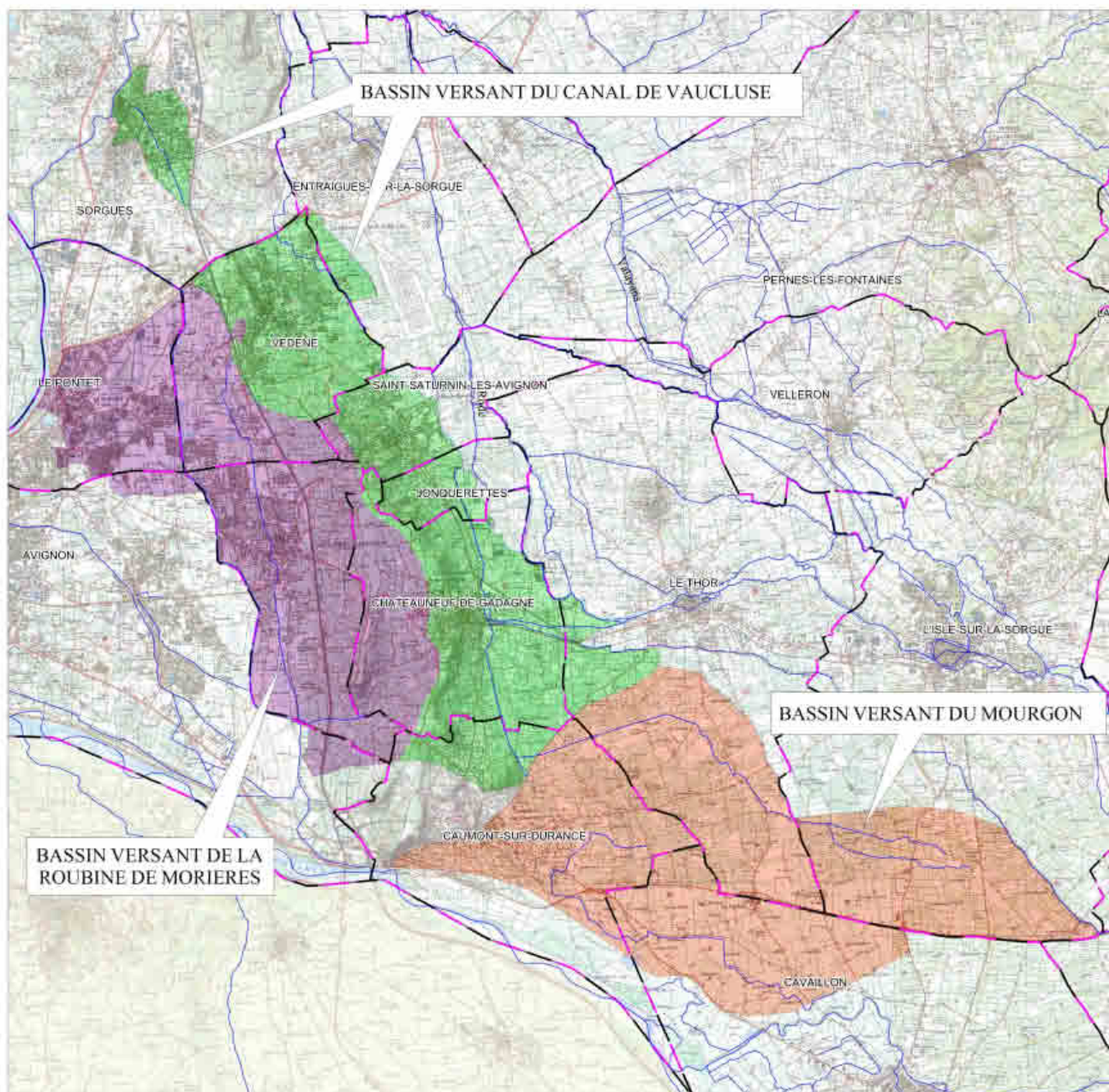


**ANNEXE 2 : CARTES DES BASSINS VERSANTS OU LE STOCKAGE  
EST DIMENSIONNE SUR LA BASE DE L'ORANGE CENTENAL**

(annexe commune aux imprimés n° 6 et n° 7)







### 1.1 - PRINCIPE

En matière d'assainissement non collectif, le choix de la filière de traitement à mettre en place est fonction de l'aptitude du sol à recevoir et évacuer les eaux usées caractérisée par les éléments suivants : structure du sol en place, hydromorphie, topographie et perméabilité du sol.

Pour ce qui concerne plus particulièrement la perméabilité du sol, son appréciation repose sur la mise en place de test de percolation, celui-ci ayant fait l'objet de différentes méthodes d'application, dont celle décrite ci-après appelée "Méthode à niveau constant" ou "Méthode de Porchet".

Des trous réalisés à faible profondeur sont remplis d'eau claire afin de mesurer la vitesse à laquelle le terrain absorbe l'eau. Il suffit, en conséquence, de mesurer le volume d'eau introduit pendant la durée du test, volume nécessaire pour maintenir constante la hauteur d'eau dans le trou et calculer ainsi un coefficient K caractérisant le sol en place :

$$K \text{ (mm/h)} = \frac{\text{Volume d'eau introduit}}{\text{Surface d'infiltration X durée du test}}$$

(La surface d'infiltration comprend la totalité des surfaces du trou au contact avec l'eau.)

Pour des terrains caractérisés par une faible perméabilité (inférieure à 6 millimètres par heure environ), l'évacuation des eaux usées par épandage souterrain doit être exclue au profit d'un autre mode de traitement et d'évacuation lorsque le site le permet.

Pour des terrains présentant une perméabilité a priori favorable à une épuration et une évacuation des eaux usées par le sol, la réalisation du test de percolation permet, de plus, d'examiner sur le terrain d'autres éléments intervenant sur la possibilité de mettre en place un épandage souterrain ; il s'agit :

- du niveau de remontée maximum de l'eau dans le sol (nappe phréatique ou nappe perchée) ;
- de la topographie du terrain.

Enfin, lorsque l'épandage souterrain est retenu, son dimensionnement doit tenir compte de la valeur de la perméabilité ainsi estimée (cf. par. 2).

### 1.2 - APPAREILLAGE POUR LA METHODE A NIVEAU CONSTANT

Pour la réalisation du test de percolation, l'appareillage suivant peut être préconisé :

- une réserve d'eau (environ 25 litres) ;
- une cellule de mesure (burette par exemple) ;
- un robinet "trois voies" pour un système manuel ou une électrovanne commandée par un système électronique 12 volts ;
- des tuyaux souples munis de raccords rapides ;
- une tige permettant de descendre le régulateur de niveau dans des trous forés pouvant atteindre 2 mètres de profondeur.

Les trous peuvent être réalisés avec une tarière à main.

### 1.3 - REALISATION POUR LA METHODE A NIVEAU CONSTANT

#### 1.3.1 - Réalisation des trous

La profondeur du trou doit atteindre le niveau auquel serait placé l'épandage (50 à 70 cm en général).

Le nombre de trous de mesure dépend de l'homogénéité présumée du terrain ; il n'est pas souhaitable de descendre en dessous de trois points pour l'assainissement d'une maison d'habitation.

Dans le cas d'un sol argileux ou limoneux humide, les parois du trou sont scarifiées pour faire disparaître le lissage occasionné par la tarière, le fond du trou pouvant être garni d'une fine couche de graviers.

### 1.3.2 - Phase d'imbibition

Une phase préalable d'imbibition du terrain est nécessaire pendant une durée d'au moins quatre heures, la régulation du niveau étant directement reliée à la réserve d'eau.

En effet, la perméabilité mesurée se stabilise en général au bout de cette période.

### 1.3.3 - Phase de mesure

En fin de période d'imbibition, le régulateur de niveau est relié à la cellule de mesure. Avec le système automatique, le système électronique effectue les deux phases en l'absence d'opérateur. Les conditions expérimentales suivantes peuvent être proposées :

- diamètre du trou : 150 mm ;
- hauteur d'eau régulée : 150 mm ;
- durée du test : 10 minutes.

Dans cette hypothèse, la valeur de K peut être calculée de la manière suivante :

$$K \text{ (millimètres/heures)} = 6,79 \cdot 10^{-5} V$$

V : volume d'eau introduit en millimètres cubes

## ANNEXE 4 : EXEMPLE DE DIMENSIONNEMENT D'UN ORIFICE DE FUITE

(annexe commune aux imprimés n° 6 et n° 7)

Le diamètre de l'orifice est calculé par la formule suivante :

$$D = \sqrt{\frac{4 \times Q}{\pi \times C \times \sqrt{(2 \times g \times H)}}}$$

Avec : D = diamètre de l'orifice en m

Q = débit de fuite en m<sup>3</sup>/s

π = 3.14

C = coefficient de débit pris à 0.6

g = 9.81 m/s<sup>2</sup> (accélération de la pesanteur)

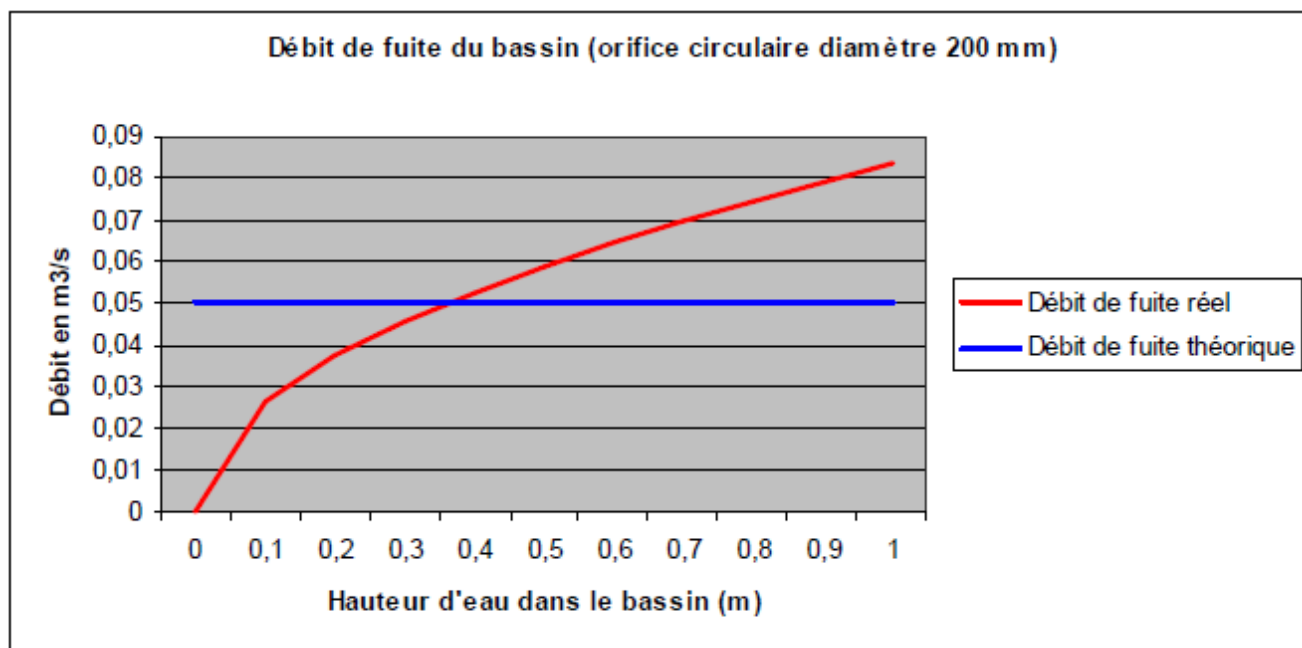
H = hauteur d'eau sur le centre de l'orifice (en m)

La formule est applicable aux conditions suivantes :

- la taille de l'orifice est suffisamment petite par rapport à la hauteur d'eau dans le bassin pour pouvoir considérer que la charge d'eau est la même en tout point de l'orifice
- l'orifice n'est pas noyé

Si l'orifice est noyé (si la hauteur d'eau en aval est supérieure au point le plus haut de l'orifice) la formule est toujours valable, il faut alors considérer comme charge H la différence de hauteur d'eau entre le bassin et l'aval de l'orifice.

On considérera que le débit de fuite moyen restitué au milieu naturel au travers de l'orifice est constant bien que la loi d'orifice montre que le débit varie avec la charge d'eau sur l'orifice (voir schéma ci après).



## 5.1 CONCEPTION DU BASSIN SANITAIRE

### 5.1.1) Débit d'entrée

- Le débit d'entrée  $Q_e$  est limité à 100 m<sup>3</sup>/h (28 l/s) par ha de surface active<sup>4</sup>.

**$Q_e = 100 \text{ m}^3/\text{h}$  par ha de Surface active.**

*Pour limiter le débit d'entrée (et donc le volume de sable du massif filtrant), lorsque ce bassin est distinct du bassin de stockage, il sera possible de ne collecter vers ce bassin que les eaux des voiries et parkings (à condition que la conception des réseaux le permette).*

- L'ouvrage d'entrée est aménagé pour ralentir les écoulements en dissipant l'énergie afin de minimiser les risques d'érosion par une protection de la descente d'eau. Cette protection doit être prolongée en fond du bassin (enrochements) sur au moins 5 m de long pour protéger le massif filtrant, ce qui permettra également de répartir les eaux sur la largeur du bassin.

- L'ouvrage d'entrée est positionné le plus loin possible de l'ouvrage de sortie du bassin.
- Pour limiter le colmatage des conduites, **le diamètre D de l'ouvrage d'entrée est  $\geq 100 \text{ mm}$ .**

### 5.1.2) Volume et profondeur du bassin

- Le fond du bassin est imperméabilisé de manière à ce que l'eau ne s'infiltre pas (matériau très peu perméable d'au moins 0,3 m d'épaisseur ou membrane étanche).

Au dessus du fond sont positionnés des drains recouverts d'un **massif filtrant (sable) de 0,5 m d'épaisseur**.

- Le volume utile V au dessus du massif filtrant est de : 100 m<sup>3</sup>/ha de surface active<sup>5</sup> + 30 m<sup>3</sup> (pollution accidentelle) :  **$V \text{ (m}^3\text{)} = 100 \text{ m}^3/\text{ha} S_{\text{active}} + 30 \text{ m}^3$ .**

- En cas d'ouvrage à l'air libre, les pentes des berges au dessus du massif filtrant sont de 3H / 1V.

- Au dessus du massif filtrant, la hauteur h du bassin est limitée à **1 m** (de manière à limiter à 1,5 m au maximum la charge hydraulique sur le dispositif d'étanchéité) :  **$h \leq 1 \text{ m}$ .**

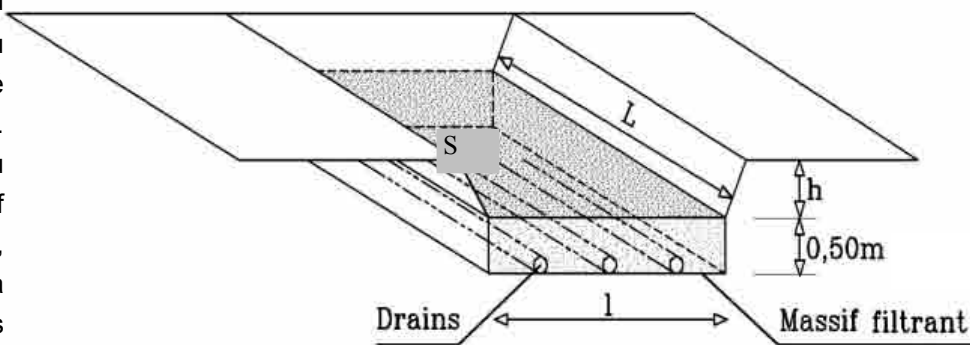
**ATTENTION : La hauteur h est choisie en tenant également compte de la présence éventuelle de la nappe qui peut limiter la profondeur totale du bassin.**

### 5.1.3) Dimensions en plan et superficie du massif filtrant

- Si on considère un bassin rectangulaire de longueur L et de largeur l (dimensions mesurées au dessus du massif filtrant) alors le rapport (L/l) du bassin doit être **supérieur ou égal à 6** pour favoriser la décantation<sup>6</sup>.  **$L/l \geq 6$ .**

Ces valeurs (L et l) sont les dimensions minimales pour assurer le traitement correct des pollutions chroniques. Elles peuvent bien entendu être supérieures.

- La superficie minimale du massif filtrant va dépendre du temps de vidange de la totalité de l'eau entrée dans le bassin. Ce temps t de vidange de l'eau (par passage dans le massif filtrant) doit être inférieur à 24 h, essentiellement pour éviter la prolifération des moustiques (pontes des larves).



4 Application de la méthode rationnelle (Débit en l/s = Coef ruiss (1) x Intensité (10 mm/h) x Superficie (1 ha) x 1000/360)

5 Par cohérence avec les déversoirs d'orage de stations d'épuration urbaines (pluie de 10 mm en 1 h)

6 La vitesse de sédimentation (loi de STOCKES) doit être supérieure à la vitesse horizontale de l'eau (La vitesse horizontales des particules ne doit pas dépasser 0.3 m/s pour décanter les particules < 100 µm et 0.15 m/s pour décanter les particules < 50 µm).

La relation entre superficie S du massif et débit filtré (de sortie) Qs est donnée par :  
 $Q_s = S \text{ (surface du sable)} \times K \text{ (perméabilité)} \times i \text{ (gradient hydraulique =1)}.$

Si on considère une perméabilité K minimale de 0,036 m/h (= 10<sup>-5</sup> m/s) alors :  
 **$Q_s \text{ (m}^3/\text{h)} = S \text{ (m}^2) \times 0,036 \text{ (m/h)}$**

Le temps de vidange t est tel que  **$t(h) = V(m^3) / Q_s(m^3/s).$**

La condition  **$t \leq 24 \text{ h}$**  impose donc que  **$S \text{ (m}^2) \geq V \text{ (m}^3) / (0,036 \text{ m/h} \times 24 \text{ h})$**

#### 5.1.4) Ouvrage de sortie

► Le débit de sortie Qs est égal à la superficie de sable S x la perméabilité du sable K  
 **$Q_s \text{ (m}^3/\text{h)} = S \text{ (m}^2) \times K \text{ (m/h)}$**

► L'ouvrage de sortie est constitué par des drains correctement dimensionnés sous le massif filtrant pour évacuer Qs. Ces drains sont reliés à une cuve anti-pollution (avec cloison siphonée) couverte (évite la prolifération de moustiques) de volume minimal 30 m<sup>3</sup>. La sortie de la cuve se fait vers le milieu récepteur. L'entrée et la sortie de la cuve sont dimensionnées pour évacuer le débit Qs. Cette cuve, toujours en eau, est destinée à créer une inertie en cas de pollution accidentelle dans le bassin.

► La conduite de sortie de la cuve doit être obturable en cas de pollution accidentelle.

#### 5.1.5) Sécurité et entretien

► Le bassin doit être muni d'un déversoir de sécurité pouvant évacuer la totalité du débit d'entrée **Qe** en cas de défaillance des ouvrages de sortie.  
Les eaux évacuées par ce déversoir sont renvoyées vers le bassin de stockage principal.

► Une piste d'entretien de 4 m de large doit être prévue autour de l'ouvrage (passage d'engins d'entretien) avec une rampe d'accès.

### **5.2 METHODE DE CALCUL DU BASSIN SANITAIRE**

#### → Etape n°1 :

A partir de la surface active du projet (Sactive) calculée au 4.1.1, on calcule le débit d'entrée Qe en m<sup>3</sup>/h.  
 $Q_e \text{ (m}^3/\text{h)} = 100 \times S_{active} \text{ (ha)}.$

L'ouvrage d'entrée est alors dimensionné pour accepter au maximum ce débit Qe (avec diamètre minimal de 100 mm).

#### → Etape n°2

On calcule le volume du bassin :  
 $V \text{ (m}^3) = (100 \times S_{active}) + 30$

#### → Etape n°3

On choisit la profondeur h du bassin avec un maximum de 1 m (en tenant compte de la nappe éventuelle).

#### → Etape n°4

On détermine les dimensions minimales du bassin (L et l) pour obtenir le volume V désiré en considérant la condition  $L/l \geq 6$ .

Pour un bassin rectangulaire avec des pentes de berges à 3/1 et un rapport  $L/l = 6$  on pourra se référer aux abaques de l'Annexe 5.

L et l sont les dimensions en fond de volume utile (à la surface du massif filtrant). Les dimensions au miroir (surface de l'eau au remplissage maximal) sont à calculer en fonction de la hauteur h et de la pente des berges.

#### → Etape n°5

La surface S de massif filtrant est égale à  $S \text{ (m}^2) = L(m) \times l(m)$

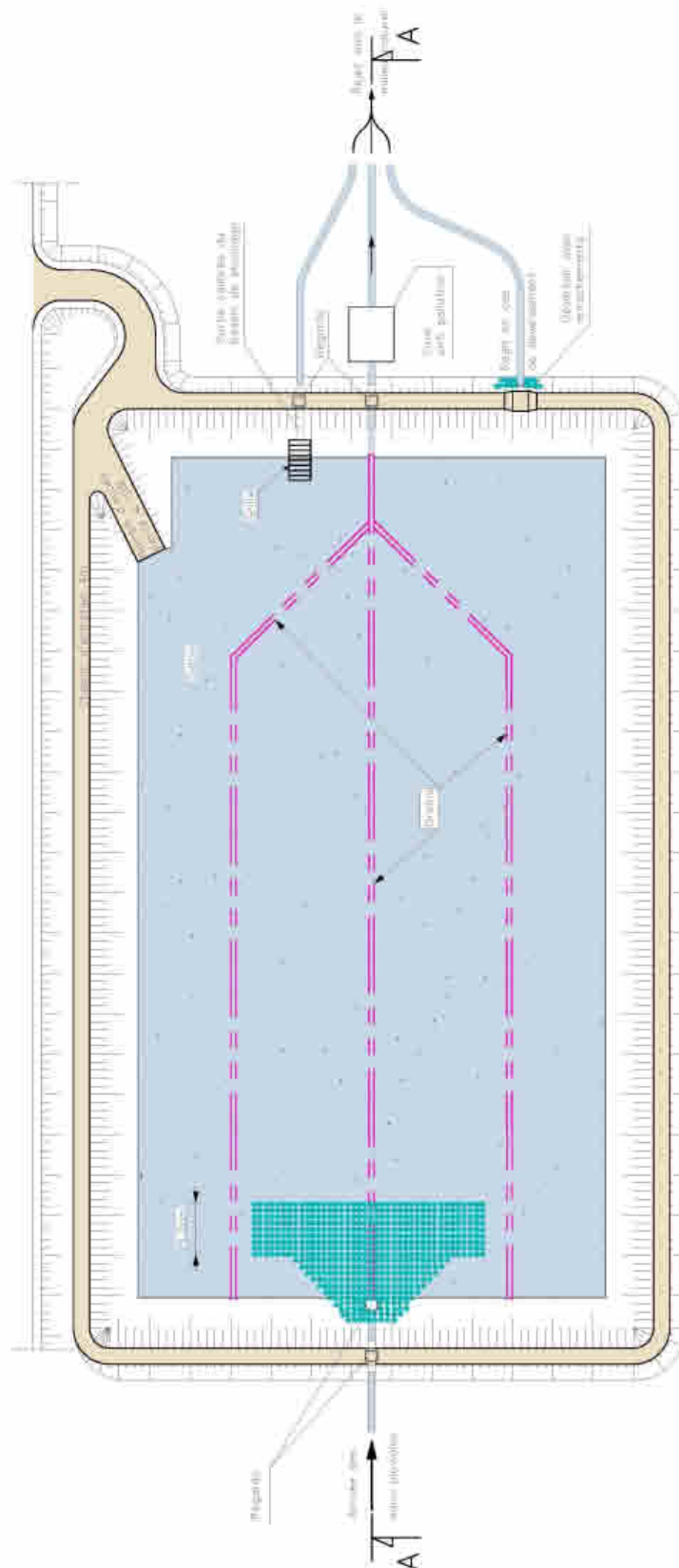
On vérifie que  $S \text{ (m}^2) \geq V \text{ (m}^3) / 0,864 \text{ (m)}$  (pour que le temps de vidange t soit  $\leq 24 \text{ h}$ )

Si ce n'est pas le cas, il faut augmenter la superficie du bassin en jouant sur les paramètres L et l.





### BASSIN TYPE N°3 : STOCKAGE ET TRAITEMENT SANITAIRE COMBINES



COUPE DE PRINCIPE AA

